

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74

"Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

Beschlussentwurf:

Der Rat stellt vor Behandlung der Stellungnahmen fest, dass eine Einzelabstimmung über die Beschlussentwürfe **beantragt / nicht beantragt** wird. *(bitte nicht Zutreffendes in der Niederschrift streichen)*

I. Behandlung der Stellungnahmen

Inhalt

A) Äußerungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	3
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	3
A 1.01 Stellungnahmen von insgesamt 28 Bewohnern aus dem Umfeld des Plangebietes.....	3
B) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung)	12
Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	12
B 1.01 Stadt Meckenheim, FB 61 Stadtplanung, Liegenschaften, Siebengebirgsring 4, 53340 Meckenheim.....	12
B 1.02 PLEDOC GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen	14
B 1.03 Airdata AG, Dieselstraße 18, 70771 Leinfelden-Echterdingen	17
B 1.04 RSAG AöR, Qualitätssicherung, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg	18
B 1.05 Polizei NRW, Kommissariat Kriminalprävention, Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2038, 53018 Bonn	20
B 1.06 Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung),.....	29
B 1.07 NetCologne GmbH, Netzbau.....	30
B 1.08 Erftverband, Abteilung Recht, Am Erftverband 6, 50126 Bergheim	31
B 1.09 Tele Columbus Betriebs GmbH, Leitungsauskunft.....	33
B 1.10 Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH, Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln	35
B 1.11 Ampiron GmbH, Betrieb / Projektierung, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund	37
B 1.12 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	38
B 1.13 Polizei NRW, Direktion Verkehr/Führungsstelle, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn	40
B 1.14 e-regio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen	41
B 1.15 Wahnbachtalsperrenverband, Siegelsknippen, 53721 Siegburg	43
B 1.16 unitymedia NRW GmbH, Zentrale Planung, Postfach 102028, 34020 Kassel 44	
B 1.17 Landesbetrieb Straßenbau, Abteilung Betrieb und Verkehr, Jülicher Ring 101-103, 53879 Euskirchen....	46
B 1.18 Gemeinde Alfter, FG 4.2 Bodenmanagement und Bauverwaltung, Am Rathaus 7, 53347 Alfter.....	48
B 1.19 Vodafone GmbH, Netzplanung, D2 Park 5, 40878 Ratingen	49
B 1.20 Rheinbacher Seniorenforum, Dahlemstraße 13.....	51
B 1.21 Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Zeughausstraße 2, 50667 Köln	
.....	52
B 1.22 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg	53

B 1.23 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Fachbereich 01.3, Postfach 1551, 53705 Siegburg	57
B 1.24 Rhein-Sieg-Kreis, Brandschutzdienststelle, Amt 38.10, Postfach 1551, 53705 Siegburg	60
B 1.25 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstraße 11, 50765 Köln	61
B 1.26 Landesbetrieb Wald und Holz, Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Rhein-Sieg, Flerzheimer Allee 15, 53125 Bonn.....	63
B 1.27 Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie, Postfach, 44025 Dortmund	64
B 1.28 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf	67
C) Anmerkungen der Verwaltung	69
C 1.01 Fachbereich V, Sachgebiet 60.1 Bauverwaltung / Untere Denkmalbehörde.....	69
C 1.02 Fachbereich V, Sachgebiet 61.1 Betriebshof - Tiefbau/Infrastruktur	69

A) Äußerungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Rheinbach nimmt davon Kenntnis, dass im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen sind, über die im Rahmen der Gesamtabwägung zu entscheiden ist.

A 1.01 Stellungnahmen von insgesamt 28 Bewohnern aus dem Umfeld des Plangebietes

hier: Anschreiben mit Unterschriftenlisten vom 08.04.2019 und 23.05.2019

Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit von insgesamt 22 Bewohnern aus dem Umfeld des Plangebiets innerhalb der Frist zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 08.04.2019:

██████████

53359 Rheinbach, den 8.4.2019
Bungert ██████████



An die Stadt
Rheinbach
- Bürgermeister -
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr.74 „Pallottistraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage schicke ich Ihnen Stellungnahmen zum oben genannten Bebauungsplan von den Bürgerinnen und Bürgern, die ich infolge gesundheitlicher Einschränkungen erst gestern und heute erreichen konnte.

Wegen unvollständiger Informationen können die Stellungnahmen nicht abschließend sein und sind daher nur im Nachgang zu ergänzen.

Mit der Bitte um Beachtung grüßt Sie freundlich

██████████

Anlagen: 3 Seiten

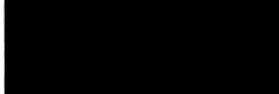
Rheinbach, April 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir halten das im Entwurf vorliegende Bauvorhaben zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ hinsichtlich der geplanten Größe an der Stelle für überzogen und völlig unpassend. Durch die geplante Verbindung zwischen Bungert und Pallottistraße wird der Parkdruck in unserer Straße erhöht und löst damit eine weitere Verschärfung der Verkehrssituation in unserer Straße aus. Wir bitten daher von dieser Verbindung abzusehen.

Von der Pallottistraße aus gesehen rückt die hintere Baugrenze auf einer Breite von etwa 13m mit 3 Geschossen bis auf wenige Meter an den Außenwohnbereich benachbarter Grundstücke heran und schränkt so die Attraktivität der Außenwohnbereiche erheblich ein.

Wir bitten Sie deswegen, die genannte Baugrenze erheblich zurückzunehmen.

Name	Anschrift	Unterschrift
	Rheinbach, Bungert	
	ii ii	
	ii ii	
	ii ii	

Rheinbach, April 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir halten das im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ dargestellte Bauvorhaben hinsichtlich der geplanten Größe und der vorgesehenen Nutzung an der Stelle für überzogen und völlig unpassend. Daher bitten wir, uns und weiter von der Planung betroffene Anwohner in die weitere Planung einzubeziehen und die Bebauung merklich konfliktärmer zu gestalten.

Name	Anschrift	Unterschrift
	Rheinbach Pallottistr.	
	"	
	Pallottistr.	
	Pallottistr.	
	"	
	"	
	- u -	
	- u -	
	Bungert	

Rheinbach, April 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

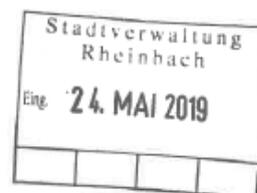
wir halten das im Entwurf vorliegende Bauvorhaben zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ hinsichtlich der geplanten Größe an der Stelle für überzogen und völlig unpassend. Durch die geplante Verbindung zwischen Bungert und Pallottistraße wird der Parkdruck in unserer Straße erhöht und löst damit eine weitere Verschärfung der Verkehrssituation in unserer Straße aus. Wir bitten daher von dieser Verbindung abzusehen und unter unserer Einbeziehung auf eine konfliktärmere Bebauung hinzuwirken.

Name	Anschrift	Unterschrift
	Rheinbach, Bungert	
	" "	
	" "	
	Bungert	
	Rheinbach, Bungert	
	" Bungert	
	Ecke Bungert /	
	Hauptstr.	
	Bungert	

Zusätzlich eingegangene, inhaltlich gleichlautende Stellungnahmen der Öffentlichkeit von insgesamt sechs weiteren Bewohnern aus dem Umfeld des Plangebiets im Nachgang der Frist zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 23.05.2019:



53359 Rheinbach, den 23.5.2019
Bürger:



An die Stadt
Rheinbach
- Bürgermeister -
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr.74 „Pallottistraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu meinem Schreiben vom 8.4.2019 schicke ich Ihnen weitere Stellungnahmen zum oben genannten Bebauungsplan mit der Bitte um Beachtung.

Mit der Bitte um Beachtung grüßt Sie freundlich



Anlagen: 2 Seiten

Rheinbach, April 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir halten das im Entwurf vorliegende Bauvorhaben zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ hinsichtlich der geplanten Größe an der Stelle für überzogen und völlig unpassend. Durch die geplante Verbindung zwischen Bungert und Pallottistraße wird der Parkdruck in unserer Straße erhöht und löst damit eine weitere Verschärfung der Verkehrssituation in unserer Straße aus. Wir bitten daher von dieser Verbindung abzusehen und unter unserer Einbeziehung auf eine konfliktärmere Bebauung hinzuwirken.

Name	Anschrift
[REDACTED]	Rheinbach, Bungert [REDACTED]
[REDACTED]	Rheinbach, Bungert [REDACTED]
[REDACTED]	Rheinbach, Bungert [REDACTED]
[REDACTED]	- 11 -
[REDACTED]	Bungert [REDACTED]

Rheinbach, April 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir halten das im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ dargestellte Bauvorhaben hinsichtlich der geplanten Größe und der vorgesehenen Nutzung an der Stelle für überzogen und völlig unpassend. Daher bitten wir, uns und weiter von der Planung betroffene Anwohner in die weitere Planung einzubeziehen und die Bebauung merklich konfliktärmer zu gestalten.

Name	Anschrift	Unterschrift
[REDACTED]	Rheinbach, PallottstraÙe [REDACTED]	[REDACTED]

Beschlussentwurf zu A 1.01:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 09.04.2019 und 23.05.2019 eingegangenen Stellungnahmen, die unter Punkt A 1.01 zusammengefasst wurden, wie folgt zu entscheiden:

Zu: Größe und Lage des Bauvorhabens

Der stadträumliche Bereich, der sich ausgehend von der Straße Bungert nach Osten weiter fortsetzt, ist Bestandteil der sich fortsetzenden Stadtentwicklung, beginnend in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke in diesem Bereich weisen gegenüber der mittelalterlich geprägten eher kleinteiligen Grundstücksstruktur im Westen im Verhältnis zur jeweiligen Bebauung überwiegend größere Grundstücksflächen auf. Die Geschossigkeit und die Bauweise werden jedoch in Anlehnung an die Struktur im Stadtkern weiter fortgesetzt. Demzufolge ermöglicht der für die Bebauung östlich der Straße Bungert sowie in Teilbereichen südlich der Straße Vor dem Voigtstor und westlich der Pallottistraße zugrunde liegende rechtskräftige Bebauungsplan Rheinbach Nr. 39 „Bungert“ eine zwei- bis teilweise dreigeschossige Bebauung in abschnittsweise offener als auch geschlossener Bauweise innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen von mindestens 14,0 m.

Auf Grundlage der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird der westliche Teilbereich der Pallottistraße durch eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung gefasst. Die auf dem in Rede stehenden Grundstück des Plangebiets gelegene eingeschossige ruinöse Bebauung mit Betriebsgebäuden der ehemaligen Gärtnerei des Pallottinerordens tritt hierbei baulich zurück. Die sich südlich daran anschließende Sporthalle ist gemäß Ihrer Gebäudehöhe wiederum als zweigeschossiges Gebäude zu bewerten. Der östliche Teilbereich der Pallottistraße wird städtebaulich gleichermaßen durch den dreigeschossigen baulichen Bestand des Pallottinerkollegs sowie durch die Pallottikirche mit Ihrer städtebaulichen Solitärfunktion gefasst. Ziel der städtebaulichen Planung ist die Schaffung einer homogenen Fortentwicklung der baulichen Struktur entlang der Pallottistraße. Die grundlegenden Zielvorstellungen der möglichen Anordnung der Bebauung auf den in Rede stehenden Grundstücksflächen sowie deren Geschossigkeit leiten sich aus dem Vorentwurf des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ ab, welcher bereits im November 2011 im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens für die Öffentlichkeit sowie für die Behörden und die Träger öffentlicher Belange einsehbar war. Die v. g. Zielvorstellungen wurden im Integrierten Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“, welches vom Rat der Stadt Rheinbach 2015 beschlossen wurde, wiederum aufgegriffen und fortgeführt. Auf Grundlage dieser städtebaulichen Zielvorstellungen wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans erstellt. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich dabei an den vorausgegangenen städtebaulichen Zielvorstellungen, die im Einklang mit dem umgebenden baulichen Bestand des näheren städtebaulichen Umfeldes stehen. Demnach sollen für das Gebäude maximal zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss ermöglicht werden. Die Gebäudehöhe soll durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen erfolgen und sich dabei an der nördlich angrenzenden Wohnbebauung orientieren. Durch die geplante städtebauliche Kubatur fügt sich die geplante Bebauung in das nähere stadträumliche Umfeld ein und ordnet sich dem städtebaulichen Solitär der benachbarten Pallottikirche unter.

Die Darstellung einer überzogenen und unpassenden Form der Bebauung, bezogen auf die Örtlichkeit, kann daher nicht nachvollzogen werden. Die im Vorentwurf vorgenommene Gliederung der Baumasse in drei Einzelbaukörper soll, analog zum Vorentwurf des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, den Bezug zu den nördlich angrenzenden Wohngebäuden herstellen und ermöglicht gleichzeitig eine Überleitung zum südlich angrenzenden Sporthallengebäude. Im Rahmen des zu schließenden Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die geplante bauliche Ausformung vertraglich verbindlich gesichert werden.

Zu: Art der Nutzung

Bisher war das durch die Pallottistraße erschlossene Quartier wesentlich durch den Schul- und Internatsbetrieb des Pallottinerordens geprägt. Die innerhalb des Plangebiets liegenden Gärtnereiflächen und deren zugehörige

Nutzung wurde bereits im Zuge der Veräußerung der Grundstücksflächen vor mehreren Jahren aufgegeben. Auf Grundlage des Integrierten Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“ wurden für die Flächen beidseitig der Pallottistraße, einschließlich der Flächen des Plangebiets, neue städtebauliche Zielvorstellungen entwickelt. Demzufolge sollen im Bereich des Pallottiareals die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die innerörtliche Nachverdichtung zu Wohnzwecken und weiteren innenstadtverträglichen Nutzungen geschaffen werden.

Innerhalb des Plangebiets sollen gemäß dem derzeitigen Planungsstand neben einzelnen Wohnungen mehrere Praxen mit dem Schwerpunkt auf der örtlichen jugendmedizinischen Versorgung, eine Apotheke sowie ein Multifunktionsraum mit angeschlossenen Cafe im Erdgeschoss entstehen. Die vorgesehenen Wohnnutzungen fügen sich gemäß den Zielen des Integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“ verträglich in den städtebaulichen Leitgedanken der Implementierung eines Wohnstandortes im Bereich der weiteren angrenzenden Flächen innerhalb des Pallottiareals ein. Insofern stehen die geplanten Wohnnutzungen im Einklang mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Rheinbach. Die angestrebten medizinischen Nutzungen sind dazu geeignet, die örtliche medizinische Grundversorgung mit dem Fokus auf den Jugendmedizinischen Sektor zu stärken und in geeigneter Weise zu bündeln. Aufgrund der integrierten Lage des Standortes in räumlicher Nähe sowohl zum Stadtkern als auch zu benachbarten Wohnquartieren und Schulstandorten entfalten die angestrebten medizinischen Nutzungen positive Wirkungen hinsichtlich der fußläufigen Erreichbarkeit. Die geplante Nutzungsmischung einschließlich des geplanten Multifunktionsraums mit angeschlossener Cafeteria im Erdgeschoss ist dazu geeignet, die städtebaulichen Zielsetzungen zum zukünftigen „Pallotti-Areal“ insgesamt zusätzlich zu beleben und nutzungsspezifisch zu bereichern. Die Nutzung durch freiberufliche Tätigkeiten ist sowohl mit einer angrenzenden Wohnbebauung als auch mit der zentrenüblichen gewerblichen Nutzung durch Läden und Dienstleistungen als verträglich zu bewerten.

Zu: Zunahme des Parkdrucks und Verschärfung der Verkehrssituation

Die nutzungsbedingt erforderlichen Stellplätze für das Vorhaben werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft und sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage der gesetzlichen Vorgaben der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) innerhalb der privaten Grundstücksflächen nachzuweisen. Die Darstellung einer, auf das hinzutretende Vorhaben bezogenen, möglichen Zunahme des Parkdrucks sowie eine damit im Zusammenhang stehende Verschärfung der Verkehrssituation im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen der Straße Bungert sowie innerhalb der öffentlichen Parkplatzflächen, die durch die v. g. Verkehrsflächen erschlossen werden, ist daher nicht nachvollziehbar.

Zu: Verbindung zwischen Pallottistraße und Bungert

Die nördlichen Teilflächen der im vorliegenden Planentwurf als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg festgesetzten Flächen zwischen der Pallottistraße und der öffentlichen Parkplatzfläche Bungert wurden bereits als Flächenkorridor im Nachgang der Aufstellung des benachbarten Bebauungsplanverfahrens Rheinbach Nr. 39 „Bungert“ von Seiten der Stadt Eigentumsrechtlich gesichert. Ziel der langfristigen Planung war hierbei die Herstellung einer fußläufigen Anbindung von Seiten der öffentlichen Parkplatzflächen in das benachbarte Pallottiareal. Im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens sollen diese Flächen nun mit den angrenzenden Teilflächen in einer gemeinsam ausreichenden Dimensionierung ausschließlich für den Fußgänger- und Radverkehr zur Verfügung gestellt werden.

Im integrierten Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“ wird die geplante Fuß- und Radwegeverbindung im südlichen Teilbereich des Plangebiets als Maßnahme C 07 Wegeverbindung zwischen Pallottistraße und Bungert geführt. Diese Verbindung soll der Verbesserung des innerörtlichen Fuß- und Radwegenetzes dienen und eine Verbindung zwischen dem östlichen Stadtgebiet und dem Zentrum der Kernstadt schaffen.

Beide Fuß- und Radwegeverbindungen verdichten das Wegenetz der Rheinbacher Kernstadt und fördern so den nicht motorisierten Individualverkehr. Dem von den Einwendern befürchteten Parkdruck in der Nachbarschaft stehen Entlastungen durch ein geeignetes und bedarfsgerechtes Wegenetz gegenüber, mit denen das Angebot für die Allgemeinheit verdichtet werden soll, Besorgungen ohne den Gebrauch eines Kfz zu tätigen oder dies zumindest ohne mehrmaligen Parkplatzwechsel erreichen zu können.

Zu: Abstand zum Außenwohnbereich

Mit den in Rede stehenden zur Bebauung vorgesehenen Grundstücksflächen entsteht auf einer Länge von ca. 42,00 m, unter Berücksichtigung der geplanten Wegeverbindung im Norden, eine zukünftige gemeinsame Grundstücksgrenze zur westlich benachbarten Wohnbebauung. Die geplante Bebauung rückt mit einer Gebäudetiefe von lediglich 14,50 m an diese Grenze heran. Demnach soll in diesen Bereich die Bebauung auf lediglich ca. einem Drittel der zur Verfügung stehenden Flächen realisiert werden. Die gesetzlich einzuhaltenden Grenzabstände werden eingehalten, so dass hierdurch die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Im Norden wird mit der geplanten Bebauung ein Abstand von mindestens 8,50 m zur nächstgelegenen Gebäudekante der benachbarten Wohnbebauung eingehalten. Auch hierbei werden die gesetzlich einzuhaltenden Grenzabstände eingehalten.

Der Abstand zwischen der nächstgelegenen Gebäudekante der geplanten Bebauung und der östlichen Gebäudeflucht der Bestandsbebauung östlich der Straße Bungert weist mindestens ca. 31,00 m auf. Zwischen der geplanten Bebauung und dem nach Süden ausgerichteten Baukörper der nördlich benachbarten Wohnbebauung beträgt der Abstand ca. 28,00 m. In beiden Situationen werden für die Bestandsnutzungen ausreichend große Abstände erreicht, um Nutzungen im zwischenliegenden Außenwohnbereich (Terrassen, Balkone und ggf. Wintergärten) weiterhin konfliktfrei zu ermöglichen.

Gemäß den v. g. Ausführungen im Abschnitt: Größe und Lage des Bauvorhabens wird zudem auf die der derzeitigen Planung zugrunde liegenden städtebaulichen Zielvorstellungen und auf die Inhalte des Vorentwurfs des vorangegangenen Planverfahrens hingewiesen. Die vorgesehene Anordnung des Baukörpers berücksichtigt gleichermaßen die aus dem Standort abgeleitete verträgliche bauliche Dichte, die Einpassung in die Umgebung über die Gliederung des Baukörpers sowie die Gliederung und Zuordnung der öffentlichen und privaten Freiräume. Eine sich aus der städtebaulichen Situation heraus ergebende Nachbarschaft von Außenwohnbereichen und mehrgeschossigen Gebäuden ist grundsätzlich nicht zu beanstanden.

Zu: Einbeziehung der Anwohnerinnen und Anwohner

Die Anwohnerinnen und Anwohner werden als Teil der Öffentlichkeit gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) an der Bauleitplanung weiter beteiligt. Im Rahmen der anstehenden öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans einschließlich sämtlicher weiterer Bestandteile zum Planverfahren wird der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, zur Entwurfsfassung der Planung innerhalb einer bestimmten Frist Stellung zu nehmen. Die Möglichkeit der Einsichtnahme und Fristsetzung wird öffentlich bekannt gemacht. Eine weitere darüber hinausgehende Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben nicht vorgesehen. Die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen werden einer Abwägung zugeführt. Im Rahmen der sich daran anschließenden Sitzungsfolge der politischen Gremien zu den Ergebnissen der öffentlichen Auslegung und zum Satzungsbeschluss besteht für die Öffentlichkeit die Möglichkeit, die öffentlich zugänglichen Beratungen und die Beschlussfassung mitzuverfolgen.

Zu: Konfliktärmeres Vorhaben

Die subjektive Wahrnehmung einer möglichen Beeinträchtigung der vorhandenen Wohn- und Eigentumssituation durch die geplante innerörtliche Nachverdichtung in Form eines mehrgeschossigen Geschäfts- und

Wohngebäudes anstelle der Gebäude- und Freiflächen der ehemaligen Gärtnerei ist nachvollziehbar. Bei der Bewertung dieser möglichen Beeinträchtigung ist jedoch zu berücksichtigen, dass dies nicht auf die Eigenart der Bebauung und Nutzung der Nachbargrundstücke zurückzuführen ist, da sich diese in Ihrer städtebaulichen Konfiguration konform zum Planvorhaben verhalten, sondern sich ausschließlich auf die für die nähere Umgebung untypische und eher untergeordnete Baumasse einschließlich deren vorangegangenen unauffälligen und zwischenzeitlich aufgegebenen Nutzung im Plangebiet zu begründen ist. In Hinblick auf die geplante Nutzung ist festzustellen, dass sich die Auswirkungen der Bebauung und Nutzung auf die umgebenden privaten Grundstücksflächen und deren Nutzungen nicht als unzumutbar, sondern vielmehr als innerhalb städtischer und stadtnaher Baugebiete typisch und üblich darstellen.

Unter der Zielvorgabe einer dichten und funktional gemischt genutzten Stadt sowie der Berücksichtigung des Versorgungsauftrages eines Mittelzentrums für die Rheinbacher Ortsteile sowie für die angrenzende Region sind die in Rede stehenden Grundstücksflächen unabhängig von dem aktuell beantragten Planvorhaben eines Jugendmedizinischen Zentrums in besonderer Weise für eine mit dem Wohnen verträgliche gewerbliche Nutzung und eine dem Mischgebiet entsprechende bauliche Ausnutzung geeignet. Insofern stellen sinnvolle Alternativen einer Bebauung und Nutzung innerhalb dieser Vorgaben lediglich Varianten der aktuell geplanten Nutzung mit mehr oder weniger gleichartigen Auswirkungen dar. Ein möglicherweise konfliktärmeres Vorhaben wäre demnach als eine Verschiebung der wechselseitigen Rücksichtnahme unter den benachbarten Grundstücksflächen zu Lasten der in Rede stehenden Grundstücksflächen zu werten. In Bezug auf die Inhalte der vorliegend geplanten Nutzung werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mögliche Konflikte identifiziert und fachgutachterlich untersucht. Die Ergebnisse der Fachgutachten und die sich daraus ergebenden Handlungsnotwendigkeiten werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan sowie durch vertragliche Regelungen im Durchführungsvertrag verbindlich gesichert. Dadurch wird ein mit den gesetzlichen Regelungen konformer Planungsprozess unter Abwägung privater und öffentlicher Belange untereinander gewährleistet.

Den Anregungen der Einwender zur Reduktion der Baumasse, zur Wahl einer anderen Nutzung, zum Verzicht auf die Wegeführung zwischen dem Parkplatz Bungert und der Pallottistraße aufgrund der Befürchtung der Zunahme des Parkdrucks und der Verschärfung der Verkehrssituation, zur Vergrößerung des Abstandes zu den Außenwohnbereichen in der Nachbarschaft sowie zur Entwicklung einer konfliktärmeren Bebauung unter Beteiligung der Nachbarschaft, die mit Anschreiben und Unterschriftenlisten am 08.04.2019 und 23.05.2019 eingegangenen sind und unter Punkt A 1.01 zusammengefasst wurden, wird nicht gefolgt.

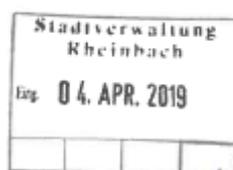
B) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung)

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Der Rat der Stadt Rheinbach nimmt davon Kenntnis, dass während der Offenlage des Planentwurfs nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben haben, über die zu entscheiden ist.

B 1.01 Stadt Meckenheim, FB 61 Stadtplanung, Liegenschaften, Siebengebirgsring 4, 53340 Meckenheim

Hier: Schreiben vom 04.04.2019



Stadtverwaltung Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim
FB 61
Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2 Planung und Umwelt
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Der Bürgermeister

FB 61 Stadtplanung, Liegenschaften
Alexander Schäfer
Siebengebirgsring 4,
Zimmer-Nr. 2.42
53340 Meckenheim
T: 02225/917- 195
F: 02225/917- 66115
www.meckenheim.de
alexander.schaefer@meckenheim.de
02.04.2019
Mein Zeichen: 61 AS

Bauleitplanung der Stadt Rheinbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i.V.m. 13 a BauGB
- Einrichtung eines Jugendmedizinischen Zentrums -
hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Thünker-Jansen,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 17.02.2019 kann aus planungsrechtlicher Sicht wie folgt geantwortet werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ – Jugendmedizinisches Zentrum – soll der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB dienen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 0,26 ha. Auf den Flächen der ehemaligen Gärtnerei innerhalb des Flurstücks 137, Flur 28, Gemarkung Rheinbach soll u.a. ein Wohn- und Geschäftshaus entstehen, in dem ein jugendmedizinisches Zentrum mit Praxen für verschiedene Ärzte und Therapeuten mit dem Schwerpunkt Kinder- und Jugendmedizin, ein Mehrzweckraum, eine Apotheke sowie einzelne Wohnungen unter einem Dach vereint. Bisher liegt das betreffende Grundstück im unbeplanten Innenbereich, so dass sich ein Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB in die Umgebung einfügen muss. Die aktuelle Gemengelage an kleinteiligen Gebäuden und Nutzungen lässt jedoch keine hinreichenden Kriterien für das Einfügen der neuen Bebauung ableiten, wieso die Aufstellung eines Bebauungsplan zielführendes Mittel der städtebaulichen Einfügung des Projektes wird.

Seitens der Stadt Meckenheim werden keine Einwendungen erhoben. Eine Betroffenheit ist nicht gegeben.

Aus städtebaulicher Sicht ist das Projekt als zielgerichtete Nachverdichtung der Innenstadt Rheinbachs, insbesondere durch die vorrangige Nutzung bereits erschlossener Flächen im Innenbereich und die Erweiterung der Versorgungsstruktur medizinischer Dienstleistungen in der Nähe des Stadtkerns, zu begrüßen. Die Durchmischung der Nutzungsarten unter einem Dach sowie die Ver-



ortung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage, insbesondere vor dem Hintergrund der dann komprimierten Flächeninanspruchnahme, ist ein positives Beispiel für den Umgang mit dem Schutzgut Boden. Zudem wird eine planungsrechtliche Grundlage für zusätzliche Wohnnutzung geschaffen und damit dem angespannten regionalen Wohnungsmarkt Rechnung getragen.

Mit der Planung zur Ansiedlung des vorgestellten Projektes, wird der grundsätzliche Vorrang der Nutzung bereits erschlossener Grundstücke innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Alexander Schäfer

Beschlussentwurf zu B 1.01:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 04.04.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.01 wie folgt zu entscheiden:

Seitens der Stadt Meckenheim werden keine Einwendungen erhoben. Die Belange der Stadt Meckenheim sind nicht betroffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 04.04.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.01 der Stadt Meckenheim ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.02 PLEDOC GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen

Hier: Schreiben vom 04.03.2019

Von: noreply@open-grid-europe.com
Gesendet: Montag, 4. März 2019 09:50
An: Kunze, Lars
Betreff: Ihre Anfrage Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74
„Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12
i.V.m. 13 a Baugesetzbuch - Einrichtung eines jugendmedizinischen Z...,
Unser Zeichen 20190300143, Ihr Zeichen 61 26 0...

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Unter folgendem Link erhalten Sie unsere Antwort zu Ihrer Anfrage: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i.V.m. 13 a Baugesetzbuch - Einrichtung eines jugendmedizinischen Zentrums - hier: Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 27.02.2019 zum Download:

<https://download.open-grid-europe.com/public/Downloadticket.aspx?DownloadticketId=9da54a54-fe7c-4aa3-b21f-3989d3992a1a>

Dieser Link ist bis zum 03.04.2019 gültig.

Folgende Dokumente sind im Zip enthalten:

- 20190300143_Stellungnahme_gesamt.pdf (Version 1)

Mit freundlichen Grüßen

PLEDOC GmbH
Gladbecker Straße 404, 45326 Essen
<http://www.pledoc.de>

Online-Leitungsauskunft:
<http://www.bil-leitungsauskunft.de>

Geschäftsführung: Kai Dargel
Amtsgericht Essen HRB 9864

PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail leitungsauskunft@pledoc.de

Stadt Rheinbach - Der Bürgermeister
Fachbereich V - Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
Lars Kunze
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

zuständig Björn Ansell
Durchwahl 0201 / 3659 - 345

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61 26 01/74	27.02.2019	PLEdoc	20190300143	04.03.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottstraße“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i.V.m. 13 a Baugesetzbuch - Einrichtung eines jugendmedizinischen Zentrums - hier: Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

**Bungert 25
53359 Rheinbach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Geschäftsführer: Kai Dargel
PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Telefax 0201/ 36 59-163 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifizierungsnummer
SO-0901 AU 8020

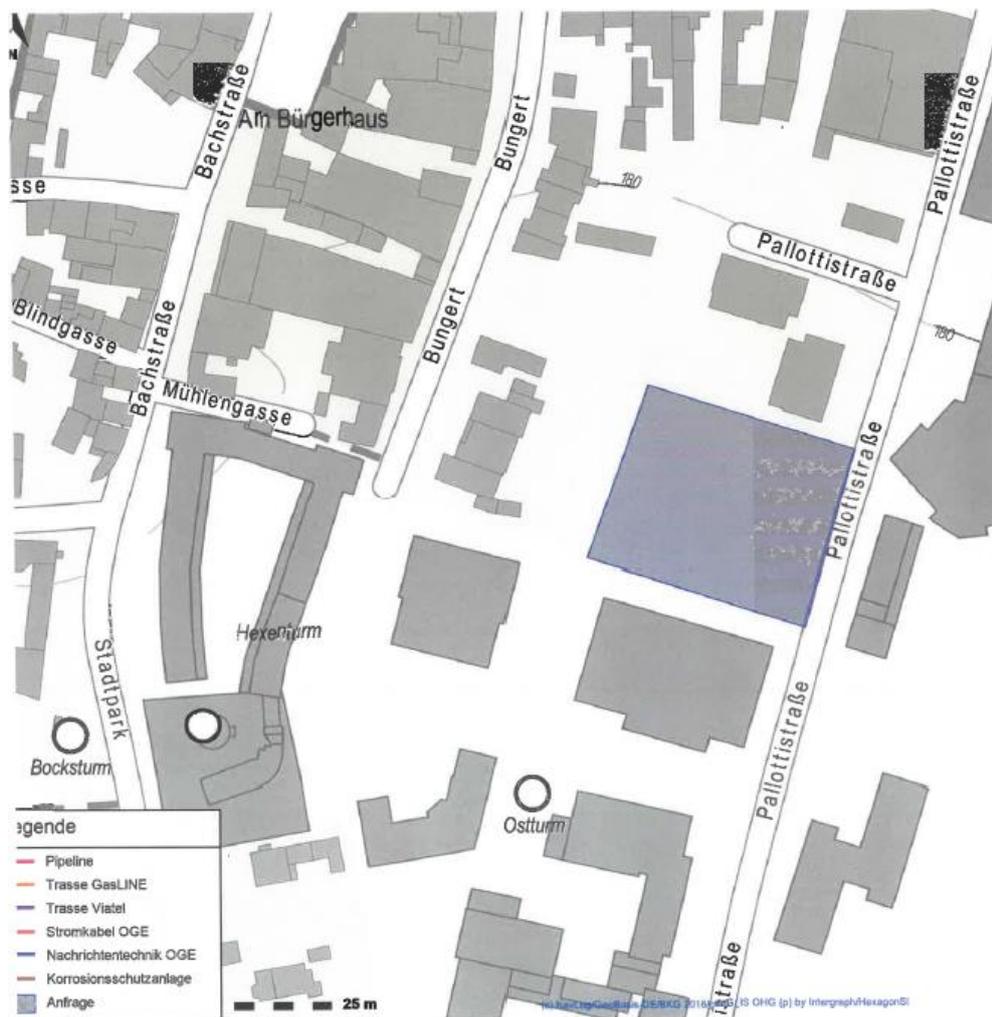


Seite 1 von 2

PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Anlage(n)
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)



Beschlussentwurf zu B 1.02:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 04.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.02 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange der von der PLEDOC GmbH vertretenen Leitungsträger sind nicht betroffen. Im Falle der Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Nachgang der anstehenden Offenlage wird das Unternehmen am Planverfahren weiterhin mit beteiligt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 04.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.02 der PLEDOC GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.03 Airdata AG, Dieselstraße 18, 70771 Leinfelden-Echterdingen

Hier: Schreiben vom 01.03.2019

Von: AIRDATA AG <info@airdata.ag>
Gesendet: Freitag, 1. März 2019 17:46
An: Kunze, Lars
Betreff: Ihr Schreiben vom 27.02.2019

Ihr Zeichen: 61 26 01/74
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistr.“ Im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12i.V.m. 13a Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Kunze,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 27.02.2019 und möchten Ihnen mitteilen, dass von unserer Seite keine Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen. In dem angegebenen Bereich werden keine Richtfunkstrecken von uns betrieben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
AIRDATA AG

AIRDATA AG | Dieselstr. 18 | 70771 Leinfelden-Echterdingen | Germany
E: info@airdata.ag | T: +49 711 96438-100 | F: +49 711 96438-444 | W: www.airdata.ag
Vorstand: Christian M. Irmeler | Vorsitzender des Aufsichtsrates: Bernhard Müller
Amtsgericht Stuttgart, HRB 21855 | USt.-IdNr. DE 214204974 | WEEE-Reg. DE 82459717

Diese E-Mail einschließlich ihrer Anhänge ist vertraulich. Wir bitten eine fehlgeleitete E-Mail unverzüglich vollständig zu löschen und uns eine Nachricht zukommen zu lassen. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet. Wir haben die E-Mail vor dem Versenden auf Virenfreiheit geprüft. Eine Haftung für Virenfreiheit schließen wir aus. | This email and its attachments are confidential. If you are not the intended recipient of this email, please delete it immediately and inform us accordingly. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden. This email was checked for viruses when sent, however, we are not liable for any virus contamination.

Beschlussentwurf zu B 1.03:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 01.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.03 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange der Airdata AG sind durch die Planung nicht betroffen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans werden keine Richtfunkstrecken des Unternehmens betrieben.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 01.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.03 der Airdata AG ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.04 RSAG AöR, Qualitätssicherung, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg

Hier: Schreiben vom 05.03.2019

Von: Mundorf, Ralf <ralf.mundorf@rsag.de>
Gesendet: Mittwoch, 6. März 2019 13:35
An: Kunze, Lars
Betreff: Bebauungsplan Nr. 74 (Pallottistraße)
Anlagen: Bebauungsplan Nr. 74 (Pallottistraße).pdf

Sehr geehrter Herr Kunze,

anbei finden Sie die gewünschte Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Mundorf



WWW.RSAG.DE

RSAG AöR · 53719 Siegburg

Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

Tel: 02241 306 368
Fax: 02241 306 373
ralf.mundorf@rsag.de

5. März 2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottstraße“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i.V.m. 13 a BauGB hier: Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Kunze,

danke für Ihre Mitteilung vom 27. Februar 2019.

Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

An Hand der von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Abfallentsorgung an den vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen stattfindet.

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **DGUV Information 214-033** (bisher BGI 5104) und der **RASt 06**.

Mit freundlichen Grüßen

Sascha van Keeken

Ralf Mundorf

Beschlussentwurf zu B 1.04:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 06.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.04 wie folgt zu entscheiden:

In Bezug auf die Abfallentsorgung werden keine Bedenken erhoben. Der Verweis auf die sicherheitstechnischen Anforderungen wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung mit beachtet.

Der Verweis auf die sicherheitstechnischen Anforderungen gem. DGUV-Information 214 - 033 wird bei der Erschließungsplanung mit beachtet. Die sonstigen Inhalte der Stellungnahme der mit Schreiben vom 06.03.2019 eingegangenen Stellungnahme B 1.04 der RSAG werden zur Kenntnis genommen.

**B 1.05 Polizei NRW, Kommissariat Kriminalprävention, Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2038, 53018
Bonn**

Hier: Schreiben vom 28.03.2019

Von: Risch, Thomas <Thomas.Risch@polizei.nrw.de>
Gesendet: Donnerstag, 28. März 2019 12:03
An: Kunze, Lars
Betreff: BP Nr. 74
Anlagen: Anschreiben_Stellungnahme.pdf

Sehr geehrter Herr Kunze,

im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde die Polizei um Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht gebeten. Sie ist dieser Email als Anlage beigefügt.

Für Rückfragen stehe ich ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Risch
Kriminalhauptkommissar

*Kommissariat Kriminalprävention
und Opferschutz*

Tel: 0228-157632



**Polizeipräsidium
Bonn**



Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn

25.03.2019

Seite 1 von 7

Stadt Rheinbach
Sachgebiet 60.2
z. Hd. Herrn Kunze
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

Aktenzeichen:

(bei Antwort bitte angeben)

Dienststelle / Sachbearbeitung
KK KP/O

Risch, Thomas
Kriminalhauptkommissar
Zimmer: 0.230
Telefon: 0228/15- 7632
Telefax: 0228/15- 1230
E-Mail: Thomas.Risch
@polizei.nrw.de

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 74
"Pallottistraße", Rheinbach**

Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Kunze,

im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde die Polizei um Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht gebeten.

Positiv ist zu bemerken, dass in ihren Ausführungen schon viele Empfehlungen der städtebaulichen Kriminalprävention, wie Gebäudegestaltung, Erschließung und Erreichbarkeit, Stellplätze für Fahrzeuge, Verkehrsvermeidung durch eine autofreie Anbindung zur Altstadt, Verbesserung der Versorgungsstruktur etc., berücksichtigt sind und der Hinweis auf die einbruchhemmende Gestaltung der Gebäude und die Möglichkeit der Beratung durch die Polizei eingefügt wurde.

Gefahrenanalyse:

Kriminalitätsvorbeugung durch zielgerichtete Gestaltung von Gebäuden, öffentlichen und halböffentlichen Räumen, sowie deren Zuordnungen zueinander kann erheblichen Einfluss auf das allgemeine Sicherheitsempfinden, den Ansiedlungswillen der Gewerbetreibenden und die tatsächliche Kriminalitätsslage vor Ort haben.

Um das Sicherheitsempfinden der zukünftigen Besucher, Mitarbeiter und Bewohner des Jugendmedizinischen Zentrums positiv zu beeinflussen, gilt es die Entstehung von Angsträumen, z.B. durch mangelnde Übersichtlichkeit, schlechte oder nicht vorhandene Ausleuchtung und dadurch bedingtem geringen Entdeckungsrisiko für

Dienstgebäude:

Königswinterer Str. 500
53227 Bonn
Telefon: 0228-15-0

Telefax: 0228-15-1211
poststelle.bonn@polizei.nrw.de
www.polizei-nrw.de/bonn

Öffentliche Verkehrsmittel:
U-Bahn Linien: 62, 68, 66
Bus Linien: 606, 607, 635,
636, 541 bis Haltestelle
Ramersdorf

Zahlungen an:

Landeskasse Düsseldorf
Konto: 965 60
BLZ: 300 500 00 HELABA
IBAN: DE34 3005 0000 0000
0965 60
BIC: WELADED3

Polizeipräsidium Bonn



potentielle Täter zu vermeiden. Fühlt sich ein Mensch sicher, hat dies immer Einfluss auf die empfundene Lebensqualität.

Seite 2 von 7

In der Pallottistraße ereigneten sich im Umfeld des Plangebiets zwischen Januar 2016 und März 2019 insgesamt 36 angezeigte Straftaten in Form von Einbrüchen, Fahrraddiebstählen, Sachbeschädigungen an Fahrzeugen und Gebäuden. Dies ist für den Zeitraum keine besorgniserregende hohe Anzahl, zeigt aber dass auch zukünftig solche Straftaten nicht ausgeschlossen werden können. Zudem werden nach kriminalpolizeilichen Erfahrungen Arztpraxen häufiger „Opfer“ von Einbrüchen mit erheblichen Schäden, bzw. Beuteschäden.

In meist grundsätzlich **offen zugänglichen Arzthäusern** können sich Personal, Patienten und Besucher fast überall unkontrolliert bewegen. Gemäß kriminalpolizeilichen Erfahrungen gelangen bei dieser Vielzahl von ein- und ausgehenden Menschen aber auch leicht Diebe unauffällig und unbehelligt in das Gebäude. Die Aufmerksamkeit der Mitarbeiter richtet sich vorrangig auf die Patientenversorgung und nicht auf das Erkennen von verdächtigen Personen. Hier gilt es zukünftig typische Einschleichdiebstähle zu vermeiden.

Aus kriminalpräventiver Sicht sind **Tiefgaragen** immer eine Problemzone. Die geplante Tiefgarage mit Zugängen zu den Arztpraxen und Wohnungen schaffen bei fehlenden Sicherungseinrichtungen für Täter Möglichkeiten. Erfahrungsgemäß sind es zu betriebsarmen Zeiten Einbrüche in die Arztpraxen, Wohnungen und Kellerräume über den Zugang durch die Tiefgarage. Aufbrüche von Autos, Teilediebstähle (wie Reifen, Felgen, Spiegel), Diebstahl von Autos, Motorrädern und Fahrrädern. Sachbeschädigungen und Vandalismus, wie das Leersprühen von Feuerlöschern, zerschlagene Beleuchtungen und Graffiti. Somit kann sich mit der Zeit ein Angstraum entwickeln. In Folge wird die Tiefgarage nicht mehr angenommen. Leerstand, Verwahrlosung und Parkverdichtung im Umfeld sind die Folge.

Empfehlungen:

Bei der **Neugestaltung des Plangebiets** sollte grundsätzlich auf klare Sichtachsen, eine gute Ausleuchtung, Einsehbarkeit des Geländes und Barrierefreiheit geachtet werden. Vegetation sollte die Sicht in das Gelände, den Verkehrsraum und auf die Gebäude nicht einschränken. Im öffentlichen Bereich sollte die **Pflanzenhöhe** bei Hecken und Büschen höchstens 1m und die astfreie Stammlänge bei Bäumen mindestens 2m betragen. Wachstumsbedingt ist bei der Bepflanzung auf ganzjährige Einsehbar- und Übersichtlichkeit zu achten und ein ausreichender **Abstand** von mind. 2m **zur Beleuchtung, Wegen und Gebäuden** einzuhalten. Eine Vegetation darf zukünftig nicht den Beleuchtungskörper verdecken, den Lichtkegel einschränken oder als Aufstiegshilfe für Einbrüche dienen.

Polizeipräsidium Bonn



Seite 3 von 7

Das Gebäude wurde auf der Grundstücksfläche gemäß Planung so angeordnet und gestaltet, dass keine uneinsehbaren Bereiche oder tote Ecken geschaffen wurden. Dies verhindert die Entstehung von Angsträumen. Bei einer Zonierung des Geländes, wie Bereiche für Fahrzeuge, Fußgänger oder bei evtl. Grünflächen, sollten zur Vermeidung von Konflikten nötigenfalls klare Nutzungszuweisungen installiert werden.

Private und öffentliche Bereiche sollten klar abgegrenzt sein. Dies schafft eine klare Rechtslage bei Aufenthalts- oder Nutzungskonflikten.

Im öffentlichen Bereich sollten grundsätzlich **vandalismus-, witterungsresistente** und **leicht zu reinigende Materialien** verwendet werden. Dies gilt auch für die **Beleuchtungsmittel**. Eine entsprechende Verarbeitung, Befestigung und Oberfläche schützt vor Beschädigungen und erleichtert eine eventuelle erforderliche Reinigung. Im Hinblick auf die Fassadengestaltung sollten Materialien genutzt werden, die eine einfache **Beseitigung von Graffiti** ermöglichen oder durch Gestaltung zum Besprühen ungeeignet sind.

Haupteingangstüren sollten aus Klarglas bestehen. Überschaubare, helle Eingangsbereiche ohne tote Winkel, Säulen oder eingeengt durch Mobiliar oder Prospektständer, fördern deutlich das Sicherheitsgefühl der Benutzer und reduzieren Tatgelegenheiten. Ein behinderten- und kindergerechter Zugang, mit ausreichender Breite für Rollstühle, Rollatoren, Kinderwagen und Begegnungsverkehr, wird empfohlen.

Grundsätzlich sollten **Abstellmöglichkeiten** in einsehbaren Bereichen der Eingänge für Rollatoren, Krankenfahrstühle und Kinderwagen etc. auf Gemeinschaftsflächen vorgehalten werden, um unregelmäßiges Abstellen in Fluren und Treppenhäusern zu vermeiden (Brandschutz).

Für eine barrierefreie Gestaltung sind **Fahrstühle** unerlässlich. Sie sollten vorzugsweise aus Ganzglaskonstruktionen bestehen und im einsehbaren Bereich der Zugänge oder Wohnungen geplant werden. Für Menschen mit Sehbehinderung und Kinder sollte eine akustische Ansage vorhanden sein.

Die Verwendung von sichtdurchlässigen Etagenzwischentüren und Fassadenelementen ist empfehlenswert. Bei Treppenhäusern verbessert eine durchbrochene Fassade mit einfallendem Tageslicht nicht nur die Beleuchtungssituation, sondern ermöglicht durch die Einsehbarkeit auch eine soziale Kontrolle von außen.

Eine bei schlechtem Tageslichteinfall oder Dunkelheit ausreichende Permanentbeleuchtung der Fassaden und des Eingangsbereichs reduziert Tatgelegenheiten, schafft objektive und subjektive Sicherheit und unterstützt die vorgenannten Empfehlungen.

Gemäß der Planung wurden die **Eingänge in die Gebäude** gut einsehbar zur Straße oder Wegen ausgerichtet. Somit können Tatgelegenheiten durch versteckt liegende Eingänge vermieden und

Polizeipräsidium Bonn



Seite 4 von 7

eine soziale Kontrolle gewährleistet werden. Die Eingänge und die Zufahrt in die Tiefgarage sollten bei Dämmerung / Dunkelheit, optional auf Bewegungsmelderbasis, ausreichend beleuchtet sein.

Hausnummern, Gebäudekennzeichnungen und Wegweiser sollten gut sichtbar und bei Dämmerung / Dunkelheit beleuchtet angebracht werden. Dies erleichtert Bewohnern, Rettungskräften und Besuchern die Orientierung.

Der Hinweis, dass **Gebäude und Wohnungen** zum wirksamen **Schutz vor Einbrüchen** an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten und erreichbaren Stellen mit Standflächen für potentielle Täter mit einbruchhemmenden Eingangstüren (auch Fluchttüren und Nebeneingänge), Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den kriminalpolizeilichen Empfehlungen (DIN EN 1627-30, mind. RC 2) ausgestattet sein sollten, wurde bereits in den Bebauungsplanentwurf eingefügt. Bei **nicht ständig besetzten Gewerbegebäuden** oder zur Überwachung einer eingefriedeten Außenanlage wird zusätzlich die Ergänzung mit einer zertifizierten Einbruchmeldeanlage und / oder Videoüberwachung empfohlen.

In für jedermann zugänglichen Gebäuden sollte im Eingangsbereich ein ausreichend personell besetzter Empfang eingerichtet werden. Dies verbessert die **Zugangskontrolle** für den Betreiber deutlich, hilft Besuchern zur besseren Orientierung, fördert das Sicherheitsgefühl und kann potentielle Täter abschrecken.

Pkw, Fuß- und Radwege können gemeinsam erschlossen werden. Eine deutliche Trennung der unterschiedlichen Nutzung sollte aber berücksichtigt werden, z.B. durch entsprechende farbliche Markierungen, Pflasterungen oder bauliche Gestaltung.

Zur sicheren Gestaltung von Wegeverbindungen gehört auch das Herstellen von guter und ausreichender **Beleuchtung**. Das Plangebiet sollte mit seinen Zuwegungen gut ausgeleuchtet sein, um potentiellen Tätern keine Deckungs- oder Versteckmöglichkeiten zu bieten. Empfohlen wird, den gesamten **befahr- und begehbaren Raum** des Plangebiets mit den **Stellplätzen für Fahrzeuge** bei Dämmerung / Dunkelheit ohne Blendwirkung und Dunkelzonen zu beleuchten. Verhalten und Gesichtsausdruck einer Person sollten auf mind. 4m erkennbar sein. Dies schafft objektive und subjektive Sicherheit, reduziert Tatgelegenheiten und verhindert Versteck- und Deckungsmöglichkeiten für potentielle Täter. Orientierung bieten die Normen DIN EN 13201-1 (nationaler Teil seit 11 / 2005) und DIN EN 13201, Teile 2 bis 4. Mit Hilfe dieser Normen können die Anforderungen an die Beleuchtung für Straßen, Wege und Plätze bewertet werden. Es sollten vandalismusresistente Beleuchtungsmittel verwendet werden.

Die Planung gemäß Bebauungsplanentwurf von ausreichenden **Fahrradstellplätzen** für Besucher, Mitarbeiter und Bewohner unterstützt die Verkehrsvermeidung und den Umweltgedanken,

Polizeipräsidium Bonn



entspannt die Parkverdichtung und verhindert „wildes“ Abstellen von Fahrrädern auf dem Gelände außerhalb sozialer Kontrolle und mögliche, zukünftige Fahrraddiebstähle im Umfeld. Sie sollten im einsehbaren Bereich mit diebstahlssicherer Möblierung und Anschließmöglichkeiten an den Fahrradrahmen, an den Laufwegen bzw. im Bereich der Ein- und Zugänge liegen. Zudem sollten Fahrradständer bequem und einfach benutzbar sein und einen ausreichenden Abstand zwischen den abgestellten Fahrrädern gewährleisten, damit ein leichtes Ein- und Ausparken, sicheres Anschließen des Fahrrades und ein Be-/ Entladen ohne Beschädigung von Nachbarrädern und der eigenen Kleidung möglich ist.

Seite 5 von 7

Abstellplätze in Tiefgaragen sind nicht einsehbar und bieten für Täter günstige Tatgelegenheitsstrukturen. Diese sollten durch Maßnahmen der Anordnung und Gestaltung ausgeglichen werden. Grundsätzlich gelten in Bezug auf Anschlussmöglichkeit an den Rahmen, Beleuchtung, Anordnung und Einsehbarkeit die vorher genannten Empfehlungen. Zusätzliche Möglichkeiten sind abschließbare Fahrradkäfige oder Fahrradboxen, personelle Kontrolle, sowie eine Videoüberwachung, optional zu verkehrsarmen Zeiten. Steht der Parkraum nur beschränkt zur Verfügung, können auch platzsparende „Doppelstockparker“ eingesetzt werden. Vorgesehen werden sollten auch Stellplätze für Lastenfahrräder, Fahrradanhänger, E-Bikes (optional mit Ladestationen) und Räder mit Aufbauten, wie z. B. Kindersitze.

Für alle Fahrzeuge sind große **Sammelstellflächen** zu vermeiden. Sie machen die Situation unüberschaubar und fördern damit Gelegenheiten und Versteckmöglichkeiten für potentielle Täter. Eine eventuelle sichtundurchlässige **Einfriedung / Abgrenzung für Pkw-, Zweirad- oder Fahrradstellplätze** mit Hecken oder Sträuchern sollte die Höhe von 0,8m nicht übersteigen und bei Bäumen sollte die astfreie Stammlänge mindestens zwei Meter betragen. Dies gewährleistet die Einsehbarkeit und die soziale Kontrolle. Bäume würden im Sommer noch entsprechenden Schatten spenden. Für unterschiedliche Nutzergruppen / Fahrzeuge fest zugewiesene Parkplätze verhindern Nutzungskonflikte und ordnen die Parksituation.

Bei der geplanten **Tiefgarage** wird besonders in den Abend- und Nachtstunden das Sicherheitsgefühl von den Benutzern beeinträchtigt. Sie sollte mit geraden Sichtachsen, ohne „nicht einsehbare Bereiche“ und grundsätzlich sehr gut ausgeleuchtet mit vandalismusresistenten Beleuchtungsmitteln geplant werden. Treppenhäuser und deren Zugänge ebenfalls ausreichend beleuchten, sowie breit, offen und gut einsehbar gestalten. Bei Zwischentüren sichtdurchlässige Materialien verwenden. Dies verhindert, dass sich ein potenzieller Täter verstecken oder einer anderen Person dahinter „auflauern“ kann und steigert das individuelle Sicherheitsgefühl. Um Vandalismus und Diebstähle zu betriebsarmen Zeiten zu verhindern, sollte durch technische oder

Polizeipräsidium Bonn



Seite 6 von 7

elektronische Maßnahmen erreicht werden, dass potentielle Täter nicht in die Tiefgaragen gelangen können. Um Einbrüche über diesen Weg zu vermeiden, sollte der Zutritt in die Häuser von der Tiefgarage aus nur Bewohnern / Berechtigten möglich sein. Fahrstühle zu den Wohnungen sollten ebenfalls nur von Berechtigten in der Tiefgarage angefordert werden können. Dies kann z.B. durch Transpondertechnik oder Schlüsselschalter erreicht werden. Durch organisatorische oder technische Maßnahmen kann Besuchern nur zu Betriebszeiten ein barrierefreier Zugang ermöglicht werden. Zur Überwachung der Tiefgarage wird ergänzend zu den einbruchhemmenden Zugangs- und Fluchttüren (gem. DIN EN 1627 in mind. RC 3) die Installation einer zertifizierten, aktionsgesteuerten Videoüberwachung, optional im Kombination mit Notruf- bzw. Überfallmeldern und Aufschaltung zu einer Notruf- und Serviceleitstelle (NSL) empfohlen. Somit kann schon vor oder während der Tatausführung zeitnah die Polizei benachrichtigt werden. Auch würde dies das objektive und subjektive Sicherheitsempfinden der Benutzer deutlich steigern. Um eine NSL nicht unnötig mit Live Bildern zu überfordern, müssten die Aufschaltzeiten entsprechend den Betriebszeiten angepasst werden.

Das Anbringen von sichtbaren Hinweisschildern und Gehmarkierungen unterstützt die Orientierung bei der Wegführung. Wichtig ist, mit geeigneten Mitteln (Beschilderung, Wand- und Bodenmarkierungen, Farbleitsysteme etc.) eine gute und schnelle Orientierung zu ermöglichen; dazu gehören auch von Weitem sichtbare und möglichst beleuchtete Hinweise auf Zu- und Ausgänge und ggf. Notausgänge.

Ich bitte sie zu prüfen ob die Einbindung eines Dienstleistungsgeschäfts, z.B. Mobility-Sharing Angebote oder ein Fahrradservice, mit heller Glasfront im Anschluss an Tiefgaragenparkplätze, möglich ist. Dies steigert die Belegung der Tiefgarage und fördert eine soziale Kontrolle zu den Betriebszeiten.

Behälter zur Abfallentsorgung, die permanent im Außenbereich stehen, sollten gegen Missbrauch und Vandalismus geschützt werden. Dies kann durch abschließbare Einzelbehältnisse, sichtdurchlässige Einfriedungen oder durch Einhausung der Müllbehälter geschehen. Auf eine gute Belüftung ist zu achten. Abfallsammelplätze im Außenbereich sollten gut ausgeleuchtet sein, nicht in toten Ecken positioniert und zugangskontrolliert mit Sichtbeziehung angelegt werden.

Öffentliche Bereiche, Grünanlagen und Gebäude erfordern ein **Instandhaltungs- und Pflegekonzept** und sollten betreut werden. Kleine Schäden, Müllablagerungen, Graffiti, etc. können zukünftig schnell beseitigt, die **Begrünung regelmäßig gepflegt**, defekte Beleuchtung repariert und der „Broken Windows“ Effekt vermieden werden. Dies steigert auch die soziale Kontrolle bei den Arbeitszeiten. Erforderlich ist auch eine ausreichende Anzahl von Mülleimern und Spender / Mülleimer für Hundekotbeutel im öffentlichen Raum.

Polizeipräsidium Bonn



Gepflegte Gebäude und Anlagen steigern die Belebung, sowie das Sicherheitsgefühl der Benutzer, sorgen für ein positives Image und senken deutlich Tatanreize.

Seite 7 von 7

Sollten die kriminalpräventiven Empfehlungen für das Plangebiet sonstige gesetzliche Vorschriften berühren, wie z.B. Brand- oder Unfallschutzmaßnahmen, hat die Beachtung der gesetzlichen Vorgabe grundsätzlich Vorrang.

Die vorstehenden Empfehlungen sind allgemeine Hinweise der städtebaulichen Kriminalprävention. Im Einzelfall kann eine individuelle, auf die jeweilige örtliche Situation abgestimmte Beratung in der Planungsphase oder vor Ort erforderlich sein.

Für Rückfragen oder eine kostenlose Beratung in der weiteren Planung stehe ich gerne zur Verfügung.

mit freundlichen Grüßen

gez.

Risch, KHK

Quellen:

- Städtebau und Kriminalprävention:
Programm polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes (ProPK) 2003 und 2006,
www.polizei-beratung.de Internetveröffentlichungen 2018
- Deutsches Institut für Urbanistik:
Nutzungsmischung und soziale Vielfalt im Stadtquartier - 2015
- Ministerium-NRW: Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr
Veröffentlichungen
- LKA NRW:
Empfehlungen für polizeiliche Fachberater zur städtebaulichen Kriminalprävention, Netzwerk „Zuhause sicher“ - 2015
- LKA NRW - Merkblätter zur technischen Prävention
- VdS Schadensverhütung GmbH, Köln, Sicherheits-Richtlinien

Beschlussentwurf zu B 1.05:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 28.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.05 wie folgt zu entscheiden:

Zu: Empfehlungen

Auf Grundlage der städtebaulichen Planung soll das Gesamtgebiet neu geordnet und funktional klar gegliedert werden. Dementsprechend werden die geplanten zukünftig öffentlichen und privaten Grundstücksflächen durch Festsetzungen planungsrechtlich gesichert. Festsetzungen zur Oberflächengestaltung der privaten Freiflächen im Übergang zum öffentlichen Raum sollen im Bebauungsplan nicht getroffen werden. Im Zuge der Ausbauplanung soll jedoch bei der Auswahl der Materialität auch auf die spätere Zuordnungsfähigkeit von privatem und öffentlichem

Raum geachtet werden, um den Wartungs- und Pflegeraum jeweils zuordnen zu können sowie im Falle möglicher Aufenthalts- und Nutzungskonflikte eine klare Beurteilungsgrundlage der Rechtslage zu gewährleisten. Zudem werden sämtliche öffentlichen Flächen sowie die für die Öffentlichkeit zugänglichen privaten Grundstücksflächen vor Gebäudezugängen barrierefrei ausgestaltet. Die Anregung zur maximalen Höhe von Einfriedungen soll aus kriminalpräventiven Gründen planungsrechtlich mit berücksichtigt werden.

Durch die erkennbar gegliederte Gebäude- und Freiflächenkonzeption innerhalb der geplanten privaten Grundstücksflächen mit dazu parallel verlaufenden öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung soll die Entstehung von Sichtachsen gefördert und somit möglichen Angsträumen entgegengewirkt werden. Die Beleuchtung des entstehenden öffentlichen Raums richtet sich nach den hierfür einzuhaltenden gesetzlichen Regelungen. Festsetzungen hinsichtlich der angeregten Materialität und Eigenschaften von Oberflächen des Stadtmobiliars im öffentlichen Raum sind auf der Ebene des Bebauungsplans nicht festsetzbar.

Eine Umsetzung der weiteren Anregungen und Hinweise zur sicherheitsrelevanten Anordnung, Lage und Materialität von Haustüren, Eingängen, Hausnummern, Hinweisschildern und Gehmarkierungen, zu Abstellmöglichkeiten in Hauseingängen, der Art der Beleuchtung innerhalb des privaten Außenraums, in Gebäuden und Tiefgaragen, der aktionsgesteuerten Videoüberwachung, sowie der Ausgestaltung von Tiefgaragen und Fahrradabstellanlagen in Form von Festsetzungen ist auf planungsrechtlicher Ebene nicht möglich. Um diesen Belangen jedoch ausreichend Rechnung zu tragen, wurde bereits im Entwurf des Bebauungsplans im Vorfeld der Offenlage im textlichen Bestandteil zum Bebauungsplan unter Hinweise, Punkt 5, Schutz vor Einbruch, auf die Möglichkeit hingewiesen, sich kostenfrei durch die Polizei hinsichtlich der sicherheitsrelevanten Ausgestaltung der privaten Grundstücksflächen und baulichen Anlagen beraten zu lassen. Um den genannten Belangen dennoch ausreichend Rechnung zu tragen, wird dem Vorhabenträger die Stellungnahme im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Verfügung gestellt.

Da es sich bei dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan um ein nutzungsspezifisches Vorhaben handelt, dessen Nutzungsportfolio planungsrechtlich auf Grundlage der vorliegenden Hochbauplanung vorbereitet wird, ist die Aufnahme zusätzlicher Nutzungen (Mobility-Sharing-Angebote, Fahrradservice) aufgrund des hierfür erforderlichen erweiterten Raumbedarfs nicht möglich. Auf Grundlage der vorliegenden Hochbauplanung soll jedoch die Tiefgarage mit einer Toranlage geschlossen werden können, so dass das Risiko eines unbefugten Zugangs minimiert werden kann.

Auf Grundlage der vorliegenden Planung sind derzeit keine Aufstellflächen für Mülltonnen im privaten Außenbereich vorgesehen. Sofern die Planung dahingehend modifiziert werden sollte, werden Festsetzungen zur erforderlichen Einhausung von Mülltonnenstellplätzen sowie deren Eingrünung getroffen.

Die erforderliche Anzahl von Mülleimern im öffentlichen Raum sowie die Pflege und Instandhaltung der öffentlichen Flächen lässt sich im Bebauungsplan nicht festsetzen. Die Stadt Rheinbach wird jedoch die entstehenden öffentlichen Flächen in das städtische Bewirtschaftungskonzept mit aufnehmen. Hierdurch wird die ausreichende Pflege und Instandhaltung der Flächen gewährleistet.

Die Stellungnahme wird dem Bauordnungsamt der Stadt Rheinbach und dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. Die Anregung zur maximalen Höhe von Einfriedungen wird aus kriminalpräventiven Gründen planungsrechtlich berücksichtigt. Die sonstigen Hinweise der mit Schreiben vom 28.03.2019 eingegangenen Stellungnahme B 1.05 des Polizeipräsidiums Bonn werden zur Kenntnis genommen.

**B 1.06 Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung),
Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln**

Hier: Schreiben vom 03.04.2019

Von: Westermann, Lars <lars.westermann@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Mittwoch, 3. April 2019 16:29
An: Kunze, Lars
Betreff: BP 74_Pallottistraße_Stellungnahme BR Köln (Dezernat 25)

**Bauleitplanung der Stadt Rheinbach
Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 „Pallottistraße“ in Rheinbach Mitte**
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Stellungnahme Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 (Verkehr)

Ihr Aktenzeichen: 61 26 01/74
Ihr Schreiben vom 27.02.2019

Sehr geehrter Herr Kunze,

seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen **keine Bedenken** gegen die o.g. Maßnahme.
Daher wird **Fehlanzeige** angemeldet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
L. Westermann

Dipl.-Ing. Lars Westermann

Bezirksregierung Köln
Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung)
50606 Köln

Dienstgebäude:
Zeughausstraße 2-10
50667 Köln

Telefon: Kein Telefon, bitte nur mailen!
Telefax: +49 (0)221 / 147-2890
Mail: Lars.Westermann@BRK.NRW.de
Internet: <http://www.BRK.NRW.de>
Twitter: <https://Twitter.com/BRK>

Denken Sie an die Umwelt. Bitte überlegen Sie, ob Sie diese E-Mail ausgedruckt benötigen, bevor Sie den Druck starten. Danke!

Beschlussentwurf zu B 1.06:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 03.04.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.06 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange des Dezernates 25 (Verkehr - Integrierte Gesamtverkehrsplanung) der Bezirksregierung Köln sind nicht betroffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 03.04.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.06 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr - Integrierte Gesamtverkehrsplanung), ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.07 NetCologne GmbH, Netzbau

Hier: Schreiben vom 07.03.2019

Von: netzbau-anfrage@netcologne.de
Gesendet: Donnerstag, 7. März 2019 08:43
An: Kunze, Lars
Betreff: [netcologne.de #812151] Stadt Rheinbach - Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 Pallottistraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der NetCologne GmbH.
Zur Zeit bestehen unsererseits keine Pläne für einen Netzausbau dort.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen weiterhin gerne zur Verfügung.

Diese Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von vier Wochen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Daniel Meilwes

Beschlussentwurf zu B 1.07:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 07.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.07 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange der NetCologne GmbH sind durch die Planung nicht betroffen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich keine Anlagen des Unternehmens.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 07.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.07 der NetCologne GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.08 Erftverband, Abteilung Recht, Am Erftverband 6, 50126 Bergheim

Hier: Schreiben vom 15.03.2019

Von: Gündel Sascha <Sascha.Guendel@erftverband.de>
Gesendet: Freitag, 15. März 2019 12:56
An: Kunze, Lars
Cc: Beier Karl-Heinz; Hiller Katharina
Betreff: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74
„Pallottstraße“ - Ihr Zeichen: 61 26 01/74, Ihr Schreiben vom 27.02.2019
Anlagen: 80401_20190315.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage sende ich Ihnen unsere Stellungnahme zum v. g. Vorgang im PDF-Format zu.

Mit freundlichem Gruß

i. A.

Sascha Gündel
Bereich: Vorstand
Abteilung: Recht
Erftverband, Am Erftverband 6, D 50126 Bergheim
Fon: +49 2271 88 1256 , Fax: +49 2271 88 1210

Sollte Ihr Navigationsgerät die o.g. Adresse nicht finden, verwenden Sie die frühere Adresse Paffendorfer Weg 42.

Erftverband: Wasserwirtschaft für unsere Region - mit zertifiziertem Qualitäts-, Umwelt- und technischem Sicherheitsmanagement.





50126 Bergheim
Am Erftverband 6
Telefon 02271/88 – 0
Telefax 02271/881210
www.erftverband.de

Erftverband • Postfach 1320 • 50103 Bergheim

per E-Mail an lars.kunze@stadt-rheinbach.de
Stadtverwaltung Rheinbach
Fachbereich V - Sachgebiet 60.2
Herrn Kunze
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Bereich : Vorstand
Abteilung : R
Ihr Ansprechpartner : Sascha Gündel
Durchwahl : (0 22 71) 88-12 56
Telefax : (0 22 71) 88-14 44
Unser Zeichen : R-003-410 / 80401
f:\web\abteilungen\80401_20190315.doc
E-Mail : bauleitplanung@erftverband.de

15. März 2019

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 „Pallottstraße“
Ihr Zeichen: 61 26 01/74, Ihr Schreiben vom 27.02.2019

Sehr geehrter Herr Kunze,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Planung werden zusätzliche, über das bestehende Maß hinausgehende Versiegelungen und damit ein höherer Niederschlagswasseranfall vorbereitet. Falls die anstehende Prüfung auf Versickerbarkeit des Niederschlagswassers kein positives Ergebnis hat, sollte die vorliegende Empfehlung zur Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser mit Nachdruck gefordert werden. bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Beier, Abteilung G2 – Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-Nr.: 02271/88-1293, E-Mail: Karl-Heinz.Beier@erftverband.de.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 

Sascha Gündel

Beschlussentwurf zu B 1.08:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 15.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.08 wie folgt zu entscheiden:

Aus der Lage des Plangebietes im ehemaligen Talauenbereich ergeben sich hydrogeologische Verhältnisse, die eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser nicht zulassen. Für die Niederschlagsentwässerung wurde durch den Fachbereich Tiefbau und Infrastruktur der Stadt Rheinbach die netzverträgliche Einleitmenge in den vorhandenen Mischwasserkanal geprüft. Aus dem Ergebnis der Prüfung geht hervor, dass derzeit keine ausreichend freien Kapazitäten zur Einleitung des Niederschlagswassers in der vorhandenen Kanalisation der Pallottstraße zur Verfügung stehen. Alternativ soll daher hierzu auf den vorhandenen Mischwasserkanal im Bereich des Parkplatzes Bungert nordwestlich des Plangebiets zurückgegriffen werden. Zur Wahrung des maximal zulässigen Drosselabflusses ist jedoch auf dem Baugrundstück ein entsprechendes Rückhaltevolumen erforderlich. Diesem soll durch die Gebäudeplanung mittels Anlage eines unterirdischen Rückhalteriums entsprochen werden. Die Vorgabe einer zwingenden Brauchwassernutzung soll jedoch nicht getroffen werden. Das zusätzliche Volumen einer Zisterne könnte im hydraulischen Nachweis nicht berücksichtigt werden, da der Füllstand zu Beginn eines Niederschlagsereignisses nicht vorab bestimmt werden kann.

Der Anregung des Erftverbandes der mit Schreiben vom 15.03.2019 eingegangenen Stellungnahme B 1.08 des Erftverbandes zur verbindlichen Festsetzung der Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser in Form der Brauchwassernutzung wird nicht gefolgt.

B 1.09 Tele Columbus Betriebs GmbH, Leitungsauskunft

Hier: Schreiben vom 07.03.2019

Von: Leitungsauskunft-Ratingen@telecolumbus.de <leitungsauskunft-ratingen@pyur.com>
Gesendet: Donnerstag, 7. März 2019 12:57
An: Kunze, Lars
Betreff: Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 " Pallottistraße" - Ihre Zeichen 61 26 01/74

Ihre Leitungsanfrage an die Tele Columbus Gruppe

Datum 07.03.2019

Bauvorhaben: Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 " Pallottistraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Für die zeitnahe Bearbeitung Ihrer Leitungsanfrage ist die Angabe von Ort und PLZ im „Betreff:“ unbedingt notwendig.

wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 27.02.2019.

Dieses Schreiben beinhaltet nur den Bestand der Tele Columbus Gruppe.

In dem betroffenen Bereich befinden sich keine Erdkabelanlagen.

Sofern zwischen der Einreichung der Planungsunterlagen und Baubeginn ein längerer Zeitraum liegt, wird empfohlen, vor Baubeginn erneut einen Lageplan bei der Tele Columbus Gruppe anzufordern.

Gültigkeit des Schachtscheins: 6 Monate nach Ausstellungsdatum

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Engelhardt
Dokumentation

RFC Radio-, Fernseh- und Computertechnik GmbH
Winkhoferstraße 15
09116 Chemnitz
Web: www.rfct.de

Geschäftsführer: Rolf Opfermann, Timm Degenhardt, Eike Walters, Dietmar Pöhl
Sitz der Gesellschaft: Chemnitz
Registergericht: Amtsgericht Chemnitz HRB 4346
Ust-ID: DE288921568

Im Auftrag von



Tele Columbus Betriebs GmbH
Telefon: 0351 20282-12

E-Mail: Leitungsauskunft-Ratingen@telecolumbus.de
<http://www.pyur.com>

Geschäftsführer: Timm Degenhardt, Frank Posnanski
Sitz der Gesellschaft: Kaiserin-Augusta-Allee 108, 10553 Berlin
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg HRB 176365 B

Beschlussentwurf zu B 1.09:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 07.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.09 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange der der Tele Columbus Betriebs GmbH sind durch die Planung nicht betroffen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich keine Erdkabelleitungen des Unternehmens.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 07.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.09 der Tele Columbus Betriebs GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.10 Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH, Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln

Hier: Schreiben vom 05.03.2019

Von: Göttinger Thomas TGO <goettinger@rmr-gmbh.de>
Gesendet: Dienstag, 5. März 2019 09:51
An: Kunze, Lars
Betreff: Stadt Rheinbach - B-Plan Nr. 74 "Palottistr." - RMR Aktenzeichen: 19000144
Anlagen: Scan.pdf

RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.
Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.

Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Thomas Göttinger

RMR - Abteilung Wegerecht

RMR Aktenzeichen: 19000144

Abteilung GW - Wegerechte / Leitungsüberwachung / Rechtsangelegenheiten
Godorfer Hauptstraße 186
50997 Köln

Telefon: 02236 / 8913-444
Telefax: 02236 / 8913-3-269
Email: wegerecht@rmr-gmbh.de

Von: Goettinger@rmr-gmbh.de [<mailto:Goettinger@rmr-gmbh.de>]

Gesendet: Dienstag, 5. März 2019 09:44

An: Göttinger Thomas TGO

Betreff: Scan from MyMFP

Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln
Amtsgericht Köln, HRB 2918
Geschäftsführer: Dr. Jürgen Scholz, Andreas Haskamp

STADT



RHEINBACH

Der Bürgermeister

Fachbereich V
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt

Hausadresse: Stadtverwaltung - Schweigelstr. 23 - 53359 Rheinbach
Postfachadresse: Stadtverwaltung - Postfach 1128 - 53348 Rheinbach

27.02.2019

Rhein-Main-Rohrleitungstransport GmbH
- Abt. VBW -
Godorfer Hauptstraße 186

Eingegangen

28. Feb. 2019

50997 Köln

KMR

RMR

19 000144 -

nicht betroffen

Sprechstunden:

Montag + Dienstag	08:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	08:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 15:30 Uhr
Freitag	08:00 - 11:30 Uhr
Bürgerinfothek	
Mo. - Mi.	08:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 17:00 Uhr
Donnerstag	08:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 18:00 Uhr
Freitag	08:00 - 12:00 Uhr

und nach Vereinbarung

Ihr Schreiben vom / Zeichen	Mein Zeichen	SachbearbeiterIn	Zimmer-Nr.	Durchwahl	E-Mail
	61 28 01/74	Lars Kunze	212	917-259	lars.kunze@stadt-rheinbach.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottstraße“ im beschleunigten Verfahren
unter Anwendung der §§ 12 i.V.m. 13 a Baugesetzbuch

- Einrichtung eines jugendmedizinischen Zentrums -

hier: Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am 08.01.2019
entsprechend dem Antrag eines Investors die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Rheinbach Nr. 74 „Pallottstraße“ gemäß § 12 Baugesetzbuch für die Realisierung eines Kinder- und Ju-
gendmedizinischen Zentrums in der Pallottstraße beschlossen.

Ebenfalls hat der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr in der v.g. Sitzung be-
schlossen, die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch für
den v.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchzuführen.

Beschlussentwurf zu B 1.10:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 05.03.2019 eingegangene Stellungnahme B
1.10 wie folgt zu entscheiden:

Die Anlagen des Unternehmens sind nicht betroffen. Der Bebauungsplan wird als Vorhabenbezogener
Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i. V. m. 13 a Baugesetzbuch aufgestellt.
Aufgrund der hierfür geltenden gesetzlichen Regelungen sind im Zusammenhang mit den geplanten
Nachverdichtungsmöglichkeiten auf Grundlage der Festsetzungen keine externen oder internen ökologischen
Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind auf Grundlage der Planung ebenfalls
nicht notwendig.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 05.03.2019 eingegangene
Stellungnahme B 1.10 der Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft m. b. H. ist keine Beschlussfassung
erforderlich.**

B 1.11 Amprion GmbH, Betrieb / Projektierung, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Hier: Schreiben vom 13.03.2019

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Mittwoch, 13. März 2019 07:02
An: Kunze, Lars
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 129571, Bebauungsplan Nr. 74
Pallottistraße - Einrichtung eines Jugendmedizinischen Zentrums
Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Abschließend möchten wir noch einen Hinweis in eigener Sache geben:

Amprion ist seit August 2018 Mitglied bei dem Leitungsauskunftsportal „BIL e.G.“ <https://bil-leitungsauskunft.de/>

Wir möchten Sie daher auffordern, zukünftig für alle Anfragen zu Leitungsauskünften nicht mehr unsere E-Mailadresse zu verwenden, sondern diese Anfragen über das für Sie kostenlose BIL-Portal zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
mailto: baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte

Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Beschlussentwurf zu B 1.11:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 13.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.11 wie folgt zu entscheiden:

Es bestehen keine Bedenken. Die Anlagen des Unternehmens sind nicht betroffen. Hinsichtlich der weiteren Versorgungsleitungen wurden die entsprechenden Unternehmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“, mit beteiligt. Gemäß der verwaltungsseitigen Abstimmung mit dem Unternehmen am 14.05.2019 soll die bisherige Form der formalen Trägerbeteiligung im Bauleitplanverfahren aufrechterhalten werden. Ein Rückgriff auf das angemerkte BIL-Portal erfolgt daher nicht. Im Rahmen der Leitungsabfrage im unmittelbaren Vorgriff von Erschließungsplanungen außerhalb des Bauleitplanverfahrens können jedoch weiterhin tagesaktuelle Leitungsbestände abgefragt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 13.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.11 der Amprion GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**B 1.12 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainegraben 200, 53123 Bonn**

Hier: Schreiben vom 07.03.2019

Von: ReinerNogueiraDuarteMack@bundeswehr.org im Auftrag von
BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org
Gesendet: Donnerstag, 7. März 2019 09:03
An: Kunze, Lars
Betreff: Ihr Schreiben vom 27.02.2019, Ihr Zeichen: 61 26 01/74; Mein Az: 45-60-00
/ K-III-297-19-BBP;
Anlagen: 190307_K-III-297-19-BBP Rheinbach.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage die gewünschte Stellungnahme der Bundeswehr.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Reiner Nogueira Duarte Mack

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen
der Bundeswehr
Referat Infra I 3
Fontainegraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr
Infra | 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019

Stadt Rheinbach
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504- 4597
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Nur per E-Mail lars.kunze@stadt-rheinbach.de

Aktenzeichen

45-60-00 /K-III-297-19

Bearbeiter/-in

Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,

7. März 2019

BETREFF Anforderung einer Stellungnahme;

hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 74 "Palottistr."

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 27.02.2019 - Ihr Zeichen 61 26 01_74

ANLAGE - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile -eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

Beschlussentwurf zu B 1.12:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 07.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.12 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange der Bundeswehr werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Auf Grundlage der planungsrechtlichen Festsetzungen können Gebäude mit einer Höhe von mehr als 30 m über dem natürlich anstehenden Gelände ausgeschlossen werden. Eine nochmalige Vorlage der Planunterlagen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens im Anschluss an das Bauleitplanverfahren ist daher nicht erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 07.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.12 der Bundeswehr ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.13 Polizei NRW, Direktion Verkehr/Führungsstelle, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn

Hier: Schreiben vom 29.03.2019

Von: Ellenberger, Ludger <Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de>
Gesendet: Freitag, 29. März 2019 16:16
An: Kunze, Lars
Betreff: WG: Bauleitplanverfahren "Wolbersacker"

Polizeipräsidium Bonn
Direktion Verkehr / FüSt
- Verkehrsplanung -

Bonn, 29.03.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i. V. m. 13a Baugesetzbuch

Ihr Schreiben vom 27.02.2019

Sehr geehrter Herr Kunze,

zum derzeitigen Stand der Planung bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Ludger Ellenberger
Polizeihauptkommissar
Direktion Verkehr/Führungsstelle
Örtliche VU-Auswertung/Verkehrslenkung
Königswinterer Straße 500
53227 Bonn-Ramersdorf
Tel.: 0228-15-6023
Fax: 0228 / 15-1204
mailto: Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de
mailto: Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de
Internet: <http://www.polizei-bonn.de>



Beschlussentwurf zu B 1.13:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 29.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.13 wie folgt zu entscheiden:

Es werden seitens des Polizeipräsidiums Bonn, Direktion Verkehr / FüSt - Verkehrsplanung, aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgebracht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 29.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.13 der Polizeipräsidiums Bonn, Direktion Verkehr / FüSt – Verkehrsplanung ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.14 e-regio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen

Hier: Schreiben vom 21.03.2019

Von: Linden Hubertus <Hubertus.Linden@e-regio.de>
Gesendet: Donnerstag, 21. März 2019 15:22
An: Kunze, Lars; planung@rheinbach.de
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr.74 "Pallottistraße"
Signiert von: hubertus.linden@e-regio.de

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kunze

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 27.02.2019, Az.: 61 26 01/74 teilen wir Ihnen als Eigentümerin des Erdgas-Versorgungsnetzes mit, dass unsererseits gegen das beabsichtigte Verfahren keine Bedenken bestehen. Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung nicht vorhanden. Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann das Erdgas-Versorgungsnetz -den Bedürfnissen entsprechend- von der bestehenden Versorgungsanlage in der „Pallottistraße“ aus, erweitert werden.

Hinweis zu Baumstandorten / Bepflanzungen:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind. Weitere Informationen hierzu enthält das technische Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", aktualisiert erschienen im Februar 2013, ergänzt durch das Beiblatt zu GW 125, erschienen im März 2016.

Es gilt, Präventivmaßnahmen zu ergreifen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen vor dynamischen und statischen Belastungen durch Baumwurzeln. Der Präventivschutz reicht von der Baumart-Auswahl bis zu sinnvollen und wirksamen technischen Schutzmaßnahmen. Zu den kritischen Baumarten zählen nach derzeitigem Kenntnisstand: Ahorn, Götterbaum, Rosskastanie, Pappel, Platane und Blauzeder. Wir bitten, dies bei der Aufstellung der Pflanzliste entsprechend zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße

Hubertus Linden

Netzplanung



Regionalenergie für Sie.

e-regio GmbH & Co. KG _ Rheinbacher Weg 10 _ 53881 Euskirchen

Telefon 0 22 51 / 708-223

Telefax 0 22 51 / 708-9223

Mobil 0 160 / 901 55 62 7

hubertus.linden@e-regio.de

www.e-regio.de

www.facebook.com/e-regio

Spannendes aus der Region im e-regio-Blog: www.energie-zeit.de

Smart Home? Wallbox? Photovoltaik? Einfach mit e-regio easy
www.easy.e-regio.de

e-regio GmbH & Co. KG, Telefon: 0 22 51 / 708-0, Fax: 0 22 51 / 708-163, Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Uwe Friedl, Amtsgericht Bonn HRA 5884, Persönlich haftende Gesellschafterin: e-regio Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Christian Metzke, Amtsgericht Bonn HRB 12691



Beschlussentwurf zu B 1.14:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 21.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.14 wie folgt zu entscheiden:

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Anlagen des Unternehmens. Es werden daher keine Bedenken des Unternehmens zum Planvorhaben vorgebracht. Der Hinweis zum möglichen Anschluss des Hochbauvorhabens im Plangebiet an das vorhandene Gasversorgungsnetz in der „Pallottistraße“ wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind hierzu keine Festsetzungen vorgesehen bzw. möglich.

Der Bebauungsplan wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i. V. m. 13 a Baugesetzbuch aufgestellt. Aufgrund der hierfür geltenden gesetzlichen Regelungen sind im Zusammenhang mit den geplanten Nachverdichtungsmöglichkeiten auf Grundlage der Festsetzungen keine externen oder internen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sind im Rahmen der Festsetzungen zum vorliegenden Planvorhaben nicht vorgesehen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 21.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.14 der e-regio ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.15 Wahnbachtalsperrenverband, Siegelsknippen, 53721 Siegburg

Hier: Schreiben vom 18.03.2019

Von: Planauskunft <planauskunft@wahnbach.de>
Gesendet: Montag, 18. März 2019 11:36
An: Kunze, Lars
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren

Ihre Anfrage vom 01.März 2019 / Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Ich kann Ihnen mitteilen, dass keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen sind.
Gegen Ihr Vorhaben besteht seitens des Wahnbachtalsperrenverband kein Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen aus Siegelsknippen

Vera Förster

Geodatenmanagement und Vermessung

Wahnbachtalsperrenverband

Siegelsknippen

53721 Siegburg

Tel. +49-2241-128-115 Fax -147

www.wahnbach.de – Vera.Foerster@wahnbach.de

Vorsteher: Landrat a.D. Frithjof Kühn
Geschäftsführerin: Ludgera Decking
Bankverbindung: Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99) Kto.-Nr. 001 006 360
IBAN: DE13 3705 0299 0001 0063 60, SWIFT-BIC: COKSDE33
Finanzamt Siegburg, Steuer-Nr.: 220/5989/1239

Beschlussentwurf zu B 1.15:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 18.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.15 wie folgt zu entscheiden:

Es bestehen keine Bedenken. Die Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes sind nicht betroffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 18.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.14 des Wahnbachtalsperrenverbandes ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.16 unitymedia NRW GmbH, Zentrale Planung, Postfach 102028, 34020 Kassel

Hier: Schreiben vom 26.03.2019

Von: ZentralePlanungND <ZentralePlanungND@unitymedia.de>
Gesendet: Dienstag, 26. März 2019 13:46
An: Kunze, Lars
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ -
Einrichtung eines jugendmedizinischen Zentrums -
Anlagen: Antwort_341189.pdf

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme.

Herzliche Grüße

Zentrale Planung
Deployment
Technology



unitymedia

www.unitymedia.de

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984

Geschäftsführung: Winfried Rapp (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Martin Czernin | Thomas Funke | Christian Hindennach

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Rheinbach
Herr Lars Kunze
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-150
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 341189

Datum
26.03.2019

Seite 1/1

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“
- Einrichtung eines jugendmedizinischen Zentrums -**

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Beschlussentwurf zu B 1.16:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 26.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.16 wie folgt zu entscheiden:

Es werden seitens des Unternehmens keine Einwände gegen die vorliegende Planung vorgebracht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 26.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.14 der Unitymedia ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.17 Landesbetrieb Straßenbau, Abteilung Betrieb und Verkehr, Jülicher Ring 101-103, 53879 Euskirchen

Hier: Schreiben vom 14.03.2019

Von: Sven.Hedwig@strassen.nrw.de
Gesendet: Donnerstag, 14. März 2019 09:36
An: Kunze, Lars
Cc: Alfred.Sebastian@strassen.nrw.de; Heinz.Grefenstein@strassen.nrw.de; Karl-Josef.Reinartz@strassen.nrw.de; Juergen.Paffrath@strassen.nrw.de; Werner.Engels@strassen.nrw.de
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“

Aktenzeichen: 54.02.09/VE/4403

Bauleitplanung in der Stadt Rheinbach
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“
Hier: Ihr Schreiben vom 27.02.2019, Ihr Zeichen 61 26 01/74

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kunze,

gegen den oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen prinzipiell keine Bedenken, wenn die folgenden Ausführungen beachtet werden:

Das Plangebiet befindet sich an der Stadtstraße (Pallottistraße), die auf die Landesstraße L 158 einmündet. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Landstraße L 113.

Die zusätzlichen Verkehre, die durch das neue „Zentrum“ entstehen, können im übergeordneten Netz zu Sicherheits- und Leistungseinbußen führen.

Ein Verkehrsgutachten, wie schon in der Begründung zum Verfahren beschrieben, ist zwingend erforderlich.

Der Vorhabenträger hat nicht nur die Kosten des Planverfahrens und des Fachgutachtens zu tragen (Begründung Seite 13),

sondern auch die Kosten der Maßnahmen, die sich aus dem Verkehrsgutachten ergeben.

Hierunter fallen auch eventuelle Mehrkosten der Unterhaltung.

Sollten verkehrliche Maßnahmen erforderlich sein, muss zwischen der Stadt Rheinbach und Straßen.NRW eine Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen werden.

Die Forderungen können durch einen städtebaulichen Vertrag an den Vorhabenträger weiter geben werden.

Aus dem Plangebiet heraus kann gegenüber der Straßenbauverwaltung kein rechtlicher Anspruch auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden, auch künftig nicht.

Freundlicher Gruß
Im Auftrag

Sven Hedwig
Abteilung Betrieb und Verkehr
Planungen Dritter

Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Viller-Eifel
Jülicher Ring 101-103
53879 Euskirchen

Telefon: 02251 / 796 - 163
E-Mail: sven.hedwig@strassen.nrw.de

Beschlussentwurf zu B 1.17:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 14.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.17 wie folgt zu entscheiden:

Im Rahmen des Planverfahrens wurde zwischenzeitlich ein Verkehrsgutachten erstellt. Aus dem Ergebnis des Verkehrsgutachtens geht hervor, dass gemäß der Leistungsfähigkeitsberechnung der Knotenpunkt Pallottistraße / Vor dem Voigtstor / Gymnasiumstraße bereits im Analysefall Defizite aufweist. Vor dem Hintergrund der kumulierenden verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens im vorliegenden Bauleitplan gemeinsam mit dem im engen räumlichen, sachlichen und zeitlichen Zusammenhang geplanten Bauleitplanverfahren für das direkt angrenzende „Pallotti-Areal“ kann gemäß dem Ergebnis des Verkehrsgutachtens für den nach links ausfahrenden Verkehr aus der Pallottistraße im Prognoseplanfall keine ausreichende Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes mehr nachgewiesen werden. Aus diesem Grund wird gutachterlich eine Optimierung dieses Knotenpunktes empfohlen.

Maßnahmen der Stadt Rheinbach, die der Leichtigkeit des Verkehrs im städtischen Straßennetz und der Sicherheit des Fuß- und Radverkehrs dienen, werden auf Grundlage der im Verkehrsgutachten aufgezeigten erforderlichen verkehrlichen Maßnahmen den jeweiligen Nutzungen im v. g. Verflechtungsbereich monetär zugeordnet und im Rahmen separat zu schließender vertraglicher Vereinbarungen planungsrechtlich gesichert. Die Stadt Rheinbach wird mit dem Landesbetrieb Straßenbau. NRW als zuständigem Straßenbaulastträger im Eingriffsbereich der verkehrlichen Maßnahmen hierzu eine Verwaltungsvereinbarung schließen, um die rechtliche Grundlage für den erforderlichen verkehrlichen Ausbau zu sichern. Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm der L113 sind innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ - Jugendmedizinisches Zentrum - nicht vorgesehen.

Die Darstellungen der mit Schreiben vom 14.03.2019 eingegangenen Stellungnahme B 1.17 des Landesbetriebes Straßen NRW hinsichtlich der zu schließenden Verwaltungsvereinbarung werden berücksichtigt. Die sonstigen Darstellungen werden zur Kenntnis genommen.

B 1.18 Gemeinde Alfter, FG 4.2 Bodenmanagement und Bauverwaltung, Am Rathaus 7, 53347 Alfter
Hier: Schreiben vom 13.03.2019

Von: Rolland, Monika <monika.rolland@alfter.de>
Gesendet: Mittwoch, 13. März 2019 09:27
An: Kunze, Lars
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße" im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i.V.m. 13 a BauGB, 61029 01/74

Sehr geehrte Frau Thünker-Jansen,

die Belange der Gemeinde Alfter werden durch die o.g. Planungen nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Monika Rolland

Gemeinde Alfter
Der Bürgermeister
FG 4.2 Bodenmanagement und Bauverwaltung
Monika Rolland
Am Rathaus 7
53347 Alfter

Tel.:0228/6484-175
Fax:0228/6484-199

Email:monika.rolland@alfter.de

Beschlussentwurf zu B 1.18:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 13.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.18 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange der Gemeinde Alfter werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 13.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.18 der Gemeinde Alfter ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.19 Vodafone GmbH, Netzplanung, D2 Park 5, 40878 Ratingen

Hier: Schreiben vom 04.04.2019

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>
Gesendet: Donnerstag, 4. April 2019 14:50
An: Kunze, Lars
Betreff: Stellungnahme S00735509, VF und VFKD, Stadt Rheinbach,
vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottstraße“ –
Jugendmedizinisches Zentrum, Ihr Zeichen: 61 26 01/74

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
D2-Park 5 * 40878 Ratingen

Stadt Rheinbach - Fachbereich V - Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt - Lars Kunze
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00735509
E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com
Datum: 04.04.2019

Stadt Rheinbach, vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottstraße“ –
Jugendmedizinisches Zentrum, Ihr Zeichen: 61 26 01/74

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.02.2019.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhaeuseigentuemern unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

Beschlussentwurf zu B 1.19:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 04.04.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.19 wie folgt zu entscheiden:

Aufgrund der Darstellungen der Stellungnahme des Unternehmens ist nicht von einer Betroffenheit von Anlagen des Unternehmens durch die vorliegende Planung auszugehen. Der Hinweis auf einen möglichen Netzausbau innerhalb des Plangebiets betrifft die Erschließungsplanung im Anschluss an das Bauleitplanverfahren.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 04.04.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.14 der Vodafone GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.20 Rheinbacher Seniorenforum, Dahlemstraße 13,

Hier: Schreiben vom 06.04.2019

Von: cuh.horn@gmail.com
Gesendet: Samstag, 6. April 2019 15:58
An: Kunze, Lars
Cc: 'Rheinbacher Seniorenforum'
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Palottstraße"

Sehr geehrter Herr Kunze,

wir bedanken uns für die Benachrichtigung über die Auslegung des o.a. Bebauungsplans. Als ehrenamtlicher Verein fehlen uns die Möglichkeiten, fachlich kompetent zu einzelnen Punkten der Pläne Stellung zu allen ggf. berücksichtigenden Seniorenbelangen zu nehmen.

Da wir nach unserem Vereinsziel für die Belange der Rheinbacher SeniorInnen eintreten, möchten wir anregen, bei der Durchführung der Planungen insbesondere die Vorschriften der DIN 18040-3 - Barrierefreiheit im öffentlichen Verkehrs- und Freiraum - umzusetzen..

Sofern erforderlich behalten wir uns vor, auch später im Ablauf der Bauplanung weitere Anregungen und Stellungnahmen abzugeben. Auf diese Möglichkeit hat uns der Deutsche Städte und Gemeindebund auf Anfrage hingewiesen..

Mit freundlichen Grüßen
Henning Horn

Rheinbacher Seniorenforum e.V.
1.Vorsitzender
Dahlemstraße 13
Tel.: 02225 6087690 (AB)
E-Mail: henning.horn@rheinbacher-seniorenforum.de
Homepage: www.rheinbacher-seniorenforum.de

Beschlussentwurf zu B 1.20:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 06.04.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.20 wie folgt zu entscheiden:

Die Anregung zur Berücksichtigung der DIN 18040-3 - Barrierefreiheit im öffentlichen Verkehrs- und Freiraum betrifft die Erschließungsplanung. Eine barrierefreie Erschließung ist im Rahmen des vorliegenden Bauleitplans insofern berücksichtigt und damit vorbereitet, als das die im Plan festgesetzten Höhen, die Anschlusshöhen des Vorhabens sowie die zur Überwindung von Höhenunterschieden erforderlichen Flächen und Abstände bei der Festlegung der Höhenlage der privaten Grundstücksflächen zu den öffentlichen Verkehrsflächen und der überbaubaren Flächen berücksichtigt wurden. Darüber hinaus betrifft der Hinweis die Planung der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung im Süden und Norden des Plangebiets. Bei der Anlage der geplanten öffentlichen Wegeverbindungen (öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) werden die anzuwendenden Regelungen der RASt 06 entsprechend berücksichtigt. Ziel der Planung ist auch hierbei die barrierefreie Ausgestaltung dieser öffentlichen Flächen.

Die Anregung zur Herstellung der Barrierefreiheit wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan sowie durch die im Anschluss an das Planverfahren zu erfolgende Ausbauplanung im Bereich der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung berücksichtigt. Die weiteren Darstellungen werden zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 22.06.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.20 des Rheinbacher Seniorenforums e.V. ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**B 1.21 Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Zeughausstraße
2, 50667 Köln**

Hier: Schreiben vom 15.03.2019

Von: Göbel, Mario <mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Freitag, 15. März 2019 16:07
An: Kunze, Lars
Cc: Daems, Karin; Nußbaum, Martin; Konietzny, Klaus-Peter
Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottstraße" - Ihr Beteiligungsschreiben mit Zeichen "61 20 01/4-2 vom 27.02.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bezirksregierung Köln setzt zum besonderen Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung Wasserschutzgebiete fest. In diesen Gebieten können Handlungen verboten oder eingeschränkt, sowie die Duldung von Maßnahmen angeordnet werden.

Die betroffenen Flurstücke der o.g. Bauleitplanung befinden sich im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnungsanlage Heimerzheim, für das die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes geplant ist. Voraussichtlich wird für den betroffenen Bereich die Wasserschutzzone III B festgesetzt.

Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, soweit bei dem Bauvorhaben die Belange des vorsorglichen Wasserschutzes berücksichtigt werden und insbesondere Verunreinigungen des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe wirksam verhindert werden.

Nach Festsetzung des Wasserschutzgebiets sind die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Beispiele hierfür sind die Pflicht zur Kanaldichtheitsprüfung oder Regelungen zu Abwasserbehandlungsanlagen, Erdwärmeeinbauten oder zum Einbau von Recyclingbaustoffen.

Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag
Mario Göbel
--

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4650
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879
<mailto:mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de>
<http://www.bezreg-koeln.nrw.de>

Beschlussentwurf zu B 1.21:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 15.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.21 wie folgt zu entscheiden:

Der Hinweis auf die geplante Schutzzone III B der Trinkwassergewinnungsanlage Heimerzheim ist einschließlich eines Auszuges aus den Beschränkungen der Nutzung innerhalb festgesetzter Schutzgebiete bereits in der vorliegenden Fassung zur frühzeitigen Beteiligung in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Punkt 3. Gewässerschutz enthalten. In Bezug auf die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der geplanten Schutzgebietsausweisung keine Konflikte.

Die vorgetragenen Belange des Trinkwasserschutzes wurden bereits in der vorliegenden Fassung des Bebauungsplans zur frühzeitigen Beteiligung mit berücksichtigt. Die sonstigen Hinweise der mit Schreiben vom 15.03.2019 eingegangenen Stellungnahme B 1.21 der Bezirksregierung Köln werden zur Kenntnis genommen.

B 1.22 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Hier: Schreiben vom 25.03.2019

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
Gesendet: Montag, 25. März 2019 17:01
An: Kunze, Lars
Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Vorhabenbezogener Bplan Rheinbach Nr. 74
Pallottistraße 61 26 01/74
Anlagen: A02556.png



Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 06.03.2019
IHR ZEICHEN: 61 26 01/74

Sehr geehrter Herr Kunze,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.



Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.
Mit freundlichen Grüßen



Michael Rösch
Projektleiter
Request Management / Behördenengineering



Mobil: +49 174 – 349 67 03
Mail: michael.roesch.external@telefonica.com
www.cons-kom.de
web: www.conskom.de

im Auftrag der Firma:
Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
Südwestpark 35, Room 2.1.15, 90449 Nürnberg

Bernhart Conskom GmbH & Co. KG, Ludwig-Thoma-Straße 44, 84549 Engelsberg
Amtsgericht Traunstein HRA 10098, Geschäftsführer: Konrad Bernhart

Bitte beachten Sie unsere Datenschutzerklärung:
<http://conskom.de/img/ressum-datenschutz/>

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição.

Beschlussentwurf zu B 1.22:

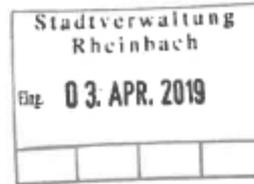
Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 25.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.22 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange des Unternehmens sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ ist derzeit nicht vorgesehen. Im Zuge der anstehenden Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB soll das Unternehmen jedoch am Bauleitplanverfahren weiter beteiligt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 25.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.22 der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**B 1.23 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Fachbereich
01.3, Postfach 1551, 53705 Siegburg**

Hier: Schreiben vom 29.03.2019



8/4 TL

»Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 15 51 · 53705 Siegburg

Stadt Rheinbach

Postfach 1128
53348 Rheinbach

**Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung**
- Fachbereich 01.3 -

Frau Trompertz
Zimmer: 5.20
Telefon: 02241 - 13-23 14
Telefax: 02241 - 13-31 16
E-Mail: petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
61 26 01/74

Mein Zeichen
01.3 Tro

Datum
29.03.2019

Stadt Rheinbach

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ im
beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i.V.m. 13a BauGB**

hier: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Kunze,
sehr geehrte Damen und Herren,

wie folgt wird zu dem unter Betreff genannten Bauleitplanverfahren Stellung
genommen:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Entsprechend der § 44 Abs. 1, 5, 6 und § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit dem Erlass des MKULNV NRW „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 ist bereits bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I) vom Vorhabenträger zu erstellen. Dies gilt gleichermaßen für Bebauungspläne zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB sowie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Das Plangebiet wurde früher als Gärtnerei genutzt und ist zu ca. 2/3 bebaut. Um sicherzustellen, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplanes die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht tangiert werden, ist im Vorfeld zu klären, ob das Plangebiet einen möglichen Lebensraum für streng oder besonders geschützte Tierarten darstellt. Hinsichtlich der ASP I ist das Plangebiet insbesondere auf gebäudebewohnende Tierarten (Vögel und Fledermäuse) zu untersuchen.

Um Konflikte mit dem Artenschutzrecht schon im Vorfeld zu vermeiden, wird Folgendes angeregt: Sollte die ASP I zum Ergebnis haben, dass die Gebäudestrukturen keinen Lebensraum für streng oder besonders geschützte Tierarten darstellen, sind die Gebäudekörper nach Abschluss der ASP I vollständig zu verschließen oder zeitnah abzureißen. Eine nachträgliche Besiedlung der Gebäudekörper durch gebäudebewohnende Tierarten kann dadurch vermieden werden.

Es wird darum gebeten, die Ergebnisse der Prüfung im nächsten Verfahrensschritt vorzulegen, da eine abschließende Stellungnahme erst nach Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange möglich ist.

Erneuerbare Energien

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.021- 1.031 kWh/m²/a. Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Hierfür sind insbesondere Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke – unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche – zur energetischen Versorgung des Standortes in die Prüfung mit einzubeziehen.

Im Auftrag



Trompertz

Beschlussentwurf zu B 1.23:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 29.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.23 wie folgt zu entscheiden:

Zu: Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes wurden durch eine Artenschutzvorprüfung (Stufe I) untersucht. Aus dem Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung, Stand 18.02.2019, geht hervor, dass durch das Vorhaben keine Verletzungen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Baumfällungen, Gehölzrodungen sowie Abbrucharbeiten sollen außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 1. Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Zu: Erneuerbare Energien

Der Bund ~~hat die~~ führt die noch parallel laufenden Regeln der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz (EEWärmeG) im neuen GebäudeEnergieGesetz GEG 2019 ~~20~~ zusammengeführt. Darüber hinaus wurde ~~ist ein~~ das Klimaschutzgesetz KSG ~~in der Diskussion~~ beschlossen. Gebäude sind nach diesen Vorschriften jeweils als System zu bewerten, in dem die Energieerzeugung bzw. Energieumwandlung lediglich einen Teilaspekt darstellt.

Im Rahmen der Bauleitplanung für die Nachnutzung einer bestehenden Gärtnerei, durch die ein Lückenschluss innerhalb eines bestehenden baulichen Zusammenhangs erfolgt, besteht ~~planungsrechtlich~~ keine Veranlassung, über die Zielvorgaben auf nationaler Ebene hinaus, Präferenzen für die Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien bzw. bestimmter Verfahren zur Umwandlung vorzuschreiben. ~~Vielmehr ist davon auszugehen, dass Vorschriften in Bebauungsplänen veränderten Rahmenbedingungen und technischen Möglichkeiten nicht nachgeführt werden und die statischen Festsetzungen den Wettbewerb zwischen verschiedenen Lösungen als Antrieb für eine Effizienzsteigerung aufheben. Im Sinne der~~ Die sachgerechten Prüfung einer ~~zur~~ klimaschonenden und wirtschaftlichen Wärme- und Stromversorgung ~~des Gebäudes sollen daher außerhalb der planungsrechtlichen Regelungen~~ Vorgaben für das Vorhaben aufgestellt werden. Dementsprechend sollen auf der Ebene des zugehörigen Durchführungsvertrages Regelungen zum Einsatz erneuerbarer Energien in Hinblick auf die Deckung des Wärme- und Kältebedarfs ~~als auch auf die Stromerzeugung des Gebäudes mittels Photovoltaikanlagen aufgenommen werden.~~ liegt weiterhin im Zuständigkeitsbereich der Bauherrschaft. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan in den Hinweisen unter Punkt 6: Energiesparmaßnahmen, auf den Einsatz regenerativer Energien mit dem Ziel der Minimierung der Schadstoffbelastung und dem möglichst geringen Energiebedarf bei Neubauvorhaben hingewiesen.

Der mit der Stellungnahme B 1.23 des Rhein-Sieg-Kreises vom 29.03.2019 vorgetragene Anregung zur Durchführung einer Artenschutzprüfung wurde gefolgt. Der Anregung zur Prüfung ~~der Nutzung von Solarenergie sowie von Blockheizkraftwerken~~ wird ~~des Einsatzes erneuerbarer Energien zugunsten der Erzeugung von Wärme und Strom~~ wird insofern gefolgt, als dass im zugehörigen Durchführungsvertrag Regelungen zum Einsatz erneuerbarer Energien in Hinblick auf die Deckung des Wärme- und Kältebedarfs des Gebäudes ~~als auch auf die Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen aufgenommen werden~~ nicht gefolgt.

B 1.24 Rhein-Sieg-Kreis, Brandschutzdienststelle, Amt 38.10, Postfach 1551, 53705 Siegburg
Hier: Schreiben vom 15.03.2019



Rhein-Sieg-Kreis - Der Landrat - Postfach 1551 - 53705 Siegburg

Stadt Rheinbach
Der Bürgermeister
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
Schweigelstraße 23

53359 Rheinbach

**Amt 38.10-Bevölkerungsschutz
-Brandschutzdienststelle-**

Herr Gabriel
Brandoberinspektor
Zimmer: B1.53
Telefon: 02241 - 13 2479
Fax: 02241 - 13 2740
E-Mail: dirk.gabriel@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
27.02.2019 61 26 01/74

Mein Zeichen
38.10-147/2019

Datum
15. März 2019

Stellungnahme Vorbeugender Brandschutz

Vorhaben	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr.74 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i.V.m. 13 a Baugesetzbuch Einrichtung eines jugendmedizinischen Zentrums hier: Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 Baugesetzbuch
Anschrift	53359 Rheinbach, Pallottistr.
Anlage	1 Plansatz, Stellungnahme VB

Zu dem v.g. Bauvorhaben wird in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen:
Vorbeugender Brandschutz

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag Gabriel

Brandschutzingenieur

Beschlussentwurf zu B 1.24:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 15.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.24 wie folgt zu entscheiden:

Von Seiten der Brandschutzdienststelle des Amtes 38.10 - Bevölkerungsschutz - des Rhein-Sieg-Kreises bestehen keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 15.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.24 des Rhein-Sieg-Kreises, der Landrat, Siegburg, Amt 38.10 - Bevölkerungsschutz - Brandschutzdienststelle - ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**B 1.25 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstraße 11,
50765 Köln**

Hier: Schreiben vom 11.03.2019



Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

**Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
Herr Lars Kunze
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach**

Kreisstelle

- Rhein-Erft-Kreis
 Rhein-Kreis Neuss
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Lara Ergezinger
Durchwahl: 141
Fax: 199
Mail: Lara.Ergezinger@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben: 61 26 01/74
vom: 27.02.2019
BPlan Rheinbach Nr. 74_Palottistraße.docx
Köln 11.03.2019

Az.: 25.20.40 - SU

**Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren
unter Anwendung der §§ 12 i.V.m. 13a BauGB**

hier: Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Thünker-Jansen,
sehr geehrter Herr Kunze,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die oben genannte Planung der Stadt Rheinbach bestehen seitens der
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine
grundsätzlichen Bedenken.

Wir gehen davon aus, dass aufgrund der Planungen keine landwirtschaftlichen
Nutzflächen für Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen
werden. Ansonsten behalten wir uns eine erneute Stellungnahme vor.

Mit freundlichen Grüßen

U. Timmer

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konto der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE 33 XXX

Beschlussentwurf zu B 1.25:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 11.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.25 wie folgt zu entscheiden:

Von Seiten der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgebracht. Der Bebauungsplan wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i. V. m. 13 a Baugesetzbuch aufgestellt. Aufgrund der hierfür geltenden gesetzlichen Regelungen sind im Zusammenhang mit den geplanten Nachverdichtungsmöglichkeiten auf Grundlage der Festsetzungen keine externen oder internen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Gemäß den gesetzlichen Regelungen findet hierbei § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB Anwendung. Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind auf Grundlage der Planung ebenfalls nicht notwendig.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 11.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.25 der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.26 Landesbetrieb Wald und Holz, Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Rhein-Sieg, Flerzheimer Allee 15, 53125 Bonn

Hier: Schreiben vom 31.01.2019

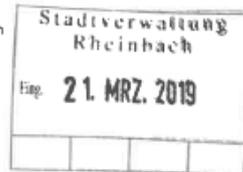
Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erf, Flerzheimer Allee 15, 53125 Bonn

Stadt Rheinbach
Postfach 1128

53348 Rheinbach



25/376

31.01.2019
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-24.112
bei Antwort bitte angeben

Herr Albrecht
Hoheit
Telefon: 02243/9216-43
Mobil 0171/58712-22
Telefax: 02243/9216-86

dietmar.albrecht@wald-und-holz.nrw.de

Bebauungsplan Nr. 074 „Pallottistraße“
Ihr Schreiben vom 27.02.2019, Az.: 61 26 01/74

Sehr geehrte Damen und Herren,

es bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die o.a. Planung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Albrecht



Bankverbindung
Helaba
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Rhein-Sieg-
Erf
Flerzheimer Allee 15
53125 Bonn
Telefon +49 2243 9216-0
Telefax +49 2243 9216-85
Rhein-Sieg-Erf@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

Beschlussentwurf zu B 1.26:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 31.01.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.26 wie folgt zu entscheiden:

In Bezug auf die Belange der Forstwirtschaft bestehen von Seiten des Landesbetriebes Wald und Holz, Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Rhein-Sieg keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 31.01.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.26 des Landesbetriebes Wald und Holz ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.27 Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie, Postfach, 44025 Dortmund

Hier: Schreiben vom 11.03.2019

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Stadt Rheinbach
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach



**Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW**

Datum: 11.03.2019
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2019-139
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Julia Baginski
julia.baginski@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3581
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

**Vorhabenbezogener BP Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ im be-
schleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i.V.m. 13 a
BauGB
-Errichtung eines jugendmedizinischen Zentrums-**

Ihre Schreiben vom: 27.02.2019

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das o.g. Planungsgebiet liegt über dem bereits erloschenen, auf Eisen-
erz verliehenen Bergwerksfeld „Rheinbach“. Eine Rechtsnachfolgerin
der letzten Eigentümerin ist hier nicht bekannt.

Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Diffe-
renzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1,
Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides -
Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braun-
kohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Der
Planungsbereich liegt im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von
Sumpfungmaßnahmen. Für die Stellungnahme wurden folgende

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED0

Umsatzsteuer ID:
DE123678675

Bezirksregierung
Arnsberg



Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 2 von 3

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwideranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge



haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:


(Baginski)

Beschlussentwurf zu B 1.27:

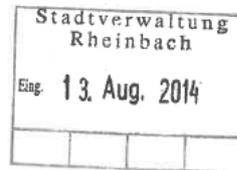
Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 11.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.27 wie folgt zu entscheiden:

Die Anregungen werden berücksichtigt. Der bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans, Fassung der frühzeitigen Beteiligung, enthaltene Hinweis unter Punkt 9. Bergbau wird gemäß den Inhalten der Stellungnahme angepasst. Die RWE Power AG sowie der Erftverband wurden im Planverfahren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit beteiligt. Von Seiten der RWE Power AG wurde im Rahmen der Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben. Aussagen zu Grundwasserdaten von Seiten des Erftverbandes wurden im Rahmen der Beteiligung nicht abgegeben. Die Ergebnisse der Beteiligung ersetzen keine grundstücksbezogene Beurteilung des Baugrundes und der Gründungssituation. Es kann aber seitens der Stadt Rheinbach davon ausgegangen werden, dass die Gründungssituation einschließlich der tagebaubedingten Veränderung des Grundwasserspiegels einer Umsetzung des Bebauungsplanes durch eine Bebauung nicht entgegensteht.

Der Hinweis zur Lage des Plangebiets wird berücksichtigt. Hierzu wird der vorhandene Hinweis Nr. 9. Bergbau im textlichen Teil des Bebauungsplans angepasst. Die sonstigen Darstellungen und Hinweise der am 11.03.2019 eingegangenen Stellungnahme B 1.27 der Bezirksregierung Arnsberg werden zur Kenntnis genommen.

B 1.28 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf
Hier: Schreiben vom 07.08.2014

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Rheinbach
Ordnungsamt
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

Datum 07.08.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382048-310/14/
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Rheinbach, Palottistr.

Ihr Schreiben vom 28.07.2014, Az.: 32 23 01/12/2014

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Im Auftrag


(Brand)

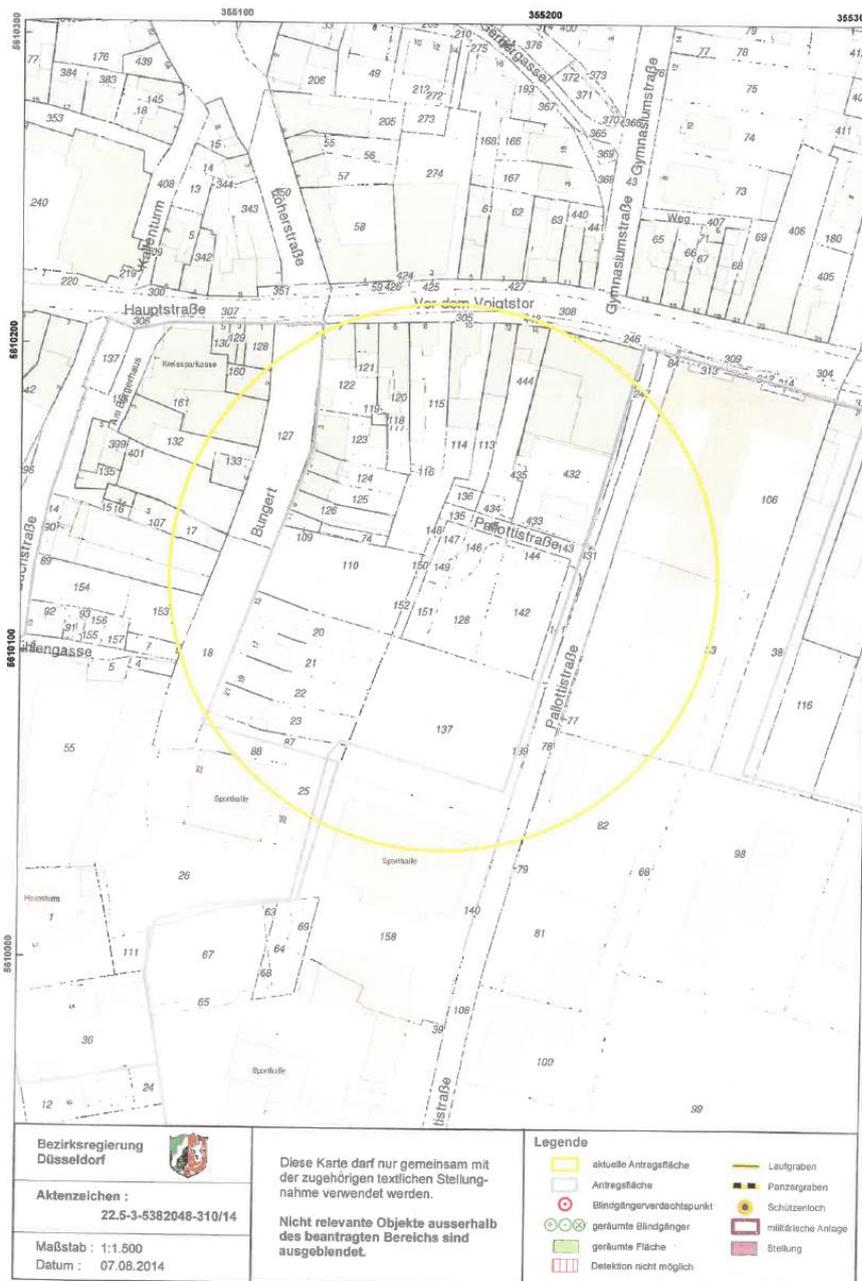
Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottstraße - Jugendmedizinisches Zentrum"**



Beschlussentwurf zu B 1.28:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 07.08.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.28 wie folgt zu entscheiden:

Die Hinweise zum Umgang mit möglichen Kampfmittelfunden, zur erforderlichen behördlichen Kontaktaufnahme sowie zur Durchführung einer Sicherheitsdetektion bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wurden bereits im Bebauungsplan, Fassung der frühzeitigen Beteiligung, im textlichen Bestandteil unter C: Hinweise, Punkt 4. Kampfmittel aufgeführt. Die zusätzlich aufgeführten Inhalte der Stellungnahme werden einschließlich des Aktenzeichens mit aufgenommen.

Die zusätzlich aufgeführten Inhalte der mit Schreiben vom 13.08.2014 eingegangenen Stellungnahme B 1.28 der Bezirksregierung Düsseldorf werden einschließlich des Aktenzeichens in den bereits enthaltenen Hinweis unter C: Hinweise, Punkt 4. Kampfmittel mit aufgenommen. Die sonstigen Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

C) Anmerkungen der Verwaltung

Die Anmerkungen der Verwaltung dienen der Kurzdarstellung und Erläuterung von möglichen Änderungen, Anpassungen und Herausnahmen einzelner Bestandteile des Bebauungsplans während des Planverfahrens, welche nicht auf das Ergebnis von Stellungnahmen im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB oder der Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zurückzuführen sind. Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

C 1.01 Fachbereich V, Sachgebiet 60.1 Bauverwaltung / Untere Denkmalbehörde

Gemäß den Unterlagen der Unteren Denkmalbehörde geht nicht hervor, dass im Plangebiet eine Prospektion durchgeführt wurde. In unmittelbarer Nähe – Himmeroder Wall – wurde 2007 eine archäologische Untersuchung an der Stadtmauer durchgeführt. Des Weiteren befinden sich in unmittelbarer Nähe mehrere Baudenkmäler: Ostturm, Hexenturm, Rheinbacher Burganlage. Daher besteht die Möglichkeit, dass bei Eingriffen bzw. Grabungen mit der Aufdeckung archäologischer Bodenfunde zu rechnen ist. Daher wird auf die §§ 11, 15 - 17 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) hingewiesen.

Anmerkung:

Um den Belangen des Denkmalschutzes ausreichend Rechnung zu tragen, wurde bereits im textlichen Bestandteil des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ – Jugendmedizinisches Zentrum – in den Hinweisen unter Punkt 1. Bodendenkmäler, ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit auftretenden archäologischen Funden oder Befunden im Zuge von Bodenbewegungen sowie deren gesetzlicher Grundlagen aufgenommen.

C 1.02 Fachbereich V, Sachgebiet 61.1 Betriebshof - Tiefbau/Infrastruktur

Straßen: Keine Anregungen

Betriebshof: Keine Anregungen

Entwässerung:

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann in den Kanal in der Pallottistraße geleitet werden. Für Niederschlagswasser bestehen aber derzeit keine freien Kapazitäten im Kanal in der Pallottistraße. Diese können erst dann geschaffen werden, wenn die weiteren städtebaulichen Planungen für das Pallottiareal abgeschlossen sind. Daher wurde mit dem Planer, Hr. Thielecke, besprochen, dass die Versickerungsmöglichkeit auf dem Grundstück zu prüfen ist. Alternativ ist auch ein Anschluss an den im Parkplatz Bungert liegenden Mischwasserkanal möglich.

Anmerkung:

Die vorhandene Entwässerungssituation hinsichtlich des Niederschlagswasser wurde im Rahmen der Vorhabenplanung mit berücksichtigt. Die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers ist in den Mischwasserkanal im Bereich des Parkplatzes Bungert vorgesehen. Zur Wahrung des maximal zulässigen Drosselabflusses ist auf dem Baugrundstück ein entsprechendes Rückhaltevolumen in Form eines unterirdischen Rückhalteriums vorgesehen.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB**

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**hier: Liste der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der frühzeitigen
Behördenbeteiligung keine Stellungnahme abgegeben haben**

AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH
RWE Power Aktiengesellschaft
Rhein. Amt für Denkmalpflege
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Handwerkskammer zu Köln
Kreishandwerkerschaft Bonn/Rhein-Sieg
Industrie- und Handelskammer
Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Kreis Euskirchen e.V.
Erzbistum Köln - Generalvikariat
Kath. Kirchengemeinde St. Martin, Wormersdorf
Kath. Kirchengemeinde St. Martin
Evangelische Kirchengemeinde
Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg
Bezirksvorsitzender Kreisbauernschaft – Ortsstelle Rheinbach
Landesbüro der Naturschutzverbände
Naturschutz Rheinbach-Voreifel e.V.
BUND-Ortsgruppe Rheinbach
NABU Kreisgruppe Bonn e.V. – Naturstation Swisttal
Zweckverband Naturpark Rheinland
Regionalverkehr Köln GmbH
Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 26/Luftverkehr
Verkehrsverbund Rhein-Sieg
Deutsche Telekom – Netzproduktion GmbH
Deutsche Telekom Technik GmbH
ALIZ West GmbH & CoKG
RWE Deutschland AG – Regionalzentrum Westliches Rheinland
Westnetz GmbH – DRW-S-LK-TM
E-Plus Mobilfunk GmbH & Co.KG
Heinz Ulrich Müller

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB**

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**hier: Liste der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der frühzeitigen
Behördenbeteiligung keine Stellungnahme abgegeben haben**

Gemeinde Swisttal
Stadt Euskirchen
Stadt Bad Münstereifel
Verbandsgemeindeverwaltung Altenahr
Stadtverwaltung Bonn
Bezirksregierung Köln – Dez. 35.2
Sozialverband VdK
Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Rheinbach mbH
Bezirksregierung Köln, Dez. 33 – Ländliche Entwicklung
Bezirksregierung Köln, Dez. 35.4 - Denkmalschutz
Bezirksregierung Köln, Dez. 51 – Natur- und Landschaftsschutz
Bezirksregierung Köln, Dez. 52 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz
Bezirksregierung Köln, Dez. 53 - Immissions- einsch. anlagenbezogener Umweltschutz
Nahverkehr Rheinland GmbH
Bundesnetzagentur
Lothar Gerharz - Ortslandwirt
Wilhelm Simons, Wasser- und Bodenverband Rheinbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74

"Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

Beschlussentwurf:

Der Rat stellt vor Behandlung der Stellungnahmen fest, dass eine Einzelabstimmung über die Beschlussentwürfe **beantragt / nicht beantragt** wird. *(bitte nicht Zutreffendes in der Niederschrift streichen)*

I. Behandlung der Stellungnahmen

Inhalt

A) Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	3
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.....	3
A 1.01 Einwender 1	3
A 1.02 Einwender 2	6
A 1.03 Einwender 3	10
A 1.04 Einwender 4	16
B) Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.....	32
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	32
B 1.01 Stadt Meckenheim, FB 61 Stadtplanung, Liegenschaften, Siebengebirgsring 4, 53340 Meckenheim.....	32
B 1.02 PLEDOC GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen	34
B 1.03 RSAG AöR, Qualitätssicherung, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg	37
B 1.04 Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn.....	38
B 1.05 Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung),.....	40
B 1.06 Erftverband, Abteilung Recht, Am Erftverband 6, 50126 Bergheim	41
B 1.07 Tele Columbus Betriebs GmbH, Leitungsauskunft.....	42
B 1.08 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	44
B 1.09 Polizei NRW, Direktion Verkehr/Führungsstelle, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn	45
B 1.10 e-regio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen	46
B 1.11 Wahnbachtalsperrenverband, Siegelsknippen, 53721 Siegburg.....	48
B 1.12 unitymedia NRW GmbH, Zentrale Planung, Postfach 102028, 34020 Kassel	49
B 1.13 Landesbetrieb Straßenbau, Abteilung Betrieb und Verkehr, Jülicher Ring 101-103, 53879 Euskirchen....	52
B 1.14 Gemeinde Alfter, FG 4.2 Bodenmanagement und Bauverwaltung, Am Rathaus 7, 53347 Alfter.....	54
B 1.15 Vodafone GmbH, Netzplanung, D2 Park 5, 40878 Ratingen	55

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

B 1.16 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg	56
B 1.17 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Fachbereich 01.3, Postfach 1551, 53705 Siegburg	59
B 1.18 Rhein-Sieg-Kreis, Brandschutzdienststelle, Amt 38.10, Postfach 1551, 53705 Siegburg	62
B 1.19 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstraße 11, 50765 Köln	65
B 1.20 Landesbetrieb Wald und Holz, Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Rhein-Sieg, Flerzheimer Allee 15, 53125 Bonn	66
B 1.21 Katholische Grundschule Sankt Martin, Bachstraße 17 - 19, 53359 Rheinbach.....	67

A) Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Rheinbach nimmt davon Kenntnis, dass im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen sind, über die im Rahmen der Gesamtabwägung zu entscheiden ist.

A 1.01 Einwender 1

Hier: Schreiben vom 10.12.2019

Von Gesendet: Dienstag, 10. Dezember 2019 13:01

An: Bruch, Yannick <Yannick.Bruch@stadt-rheinbach.de>

Betreff: Offenlage Bauplan Nr 74 und Nr 68

Sehr geehrte Damen und Herren, ich möchte mich zu den offengelegten Bauplänen als interessierter Bürger und Anwohner wie folgt äußern: Ich bin grundsätzlich nicht gegen das medizinische Zentrum an diesem Standort, da ich denke, dass es nicht mehr Verkehr bringen würde als eine Wohnbebauung. Ich bin aber der Meinung, dass die Verkehrsprobleme unserer Innenstadt insgesamt nicht nachhaltig und weitsichtig behandelt werden, noch ökologisch zukunftsweisend. Die geplante Verkehrsregelung im Bereich der Kreuzung Voigtstor/Pallottistraße wird mit einer Ampelanlage meines Erachtens nach noch problematischer werden, als sie es bereits jetzt ist. Die Wartezeiten werden sich weiterhin erhöhen, ein Zusammenhang mit den angrenzenden Ampeln z.B. an der Ecke Hauptstraße/Bungert ist überhaupt nicht hergestellt. Vielleicht sollte einmal darüber nachgedacht werden, die heraus fahrenden Fahrzeuge aus der Pallottistraße nur rechts abbiegen zulassen, so können Sie sich in den fließenden Verkehr einreihen, für eine Einfädelspur wäre dort möglicherweise Platz. Ich finde es sehr problematisch, dass das neue Baugebiet im Wesentlichen über diesen Knotenpunkt befahren wird, warum kann der Zugang über die Neugartenstraße nicht mehr genutzt werden? So würde sich zu den Stoßzeiten der Andrang etwas verteilen. Insgesamt wäre es mir ein Anliegen, wenn über ein Verkehrskonzept nachgedacht würde, welches Anreize schafft, gar nicht erst mit dem Auto bis vor die Haustüre des medizinischen Zentrums zu fahren. Der Weg von dem Parkplatz an den Wällen ist ja für fast jedermann zu bewältigen.

Am 6. Dezember 2019 15:14:16 schrieb : _____

Sehr geehrter Herr

anbei möchte ich Ihnen die Ausarbeitung von Herrn _____ zum Thema Pallotti-Areal-Bebauung zusenden. Die Ausarbeitung kann als schriftlicher Einwand bis zum 10. Dezember genutzt werden gegen die Ampelplanung und Verkehrsführung im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung.

Vielleicht könnten wir uns alle am Wochenende oder am späten Montagnachmittag noch einmal treffen.

Mit freundlichen Grüßen

Beschlussentwurf zu A 1.01:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 10.12.2019 eingegangene Stellungnahme A 1.01 wie folgt zu entscheiden:

Nach dem Ergebnis des vorliegenden Verkehrsgutachtens (Verkehrsgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Jugendmedizinisches Zentrum“ in der Stadt Rheinbach, Büro PTV Transport Consult GmbH, Stand 08 / 2019) wird zur Sicherung der ausreichenden Leistungsfähigkeit im Bereich des Knotenpunktes Pallottistraße / Gymnasiumstraße (L 113) / Vor dem Voigtstor (L 113) die Realisierung einer Lichtsignalanlage empfohlen. Diese soll den verkehrlichen Zu- und Abfluss der vorgenannten öffentlichen Verkehrsflächen unter Berücksichtigung der hinzutretenden vorhabenbedingten Verkehrsentstehung verkehrsgerecht lenken. Entgegen der vom Petenten dargestellten mangelnden Berücksichtigung der bestehenden Ampelanlage im Bereich des Knotenpunktes Löherstraße / Hauptstraße / Bungert wurde diese im Rahmen der im Zusammenhang mit dem Verkehrsgutachten erstellten Mikrosimulation mit berücksichtigt. Zudem wurden auch die bestehenden Ampelanlagen im Bereich der Knotenpunkte Vor dem Voigtstor (L 113) / Gymnasiumstraße (L 113) / Pallottistraße sowie Koblenzer Straße (L 158) / Schützenstraße in der Simulation, der Realität entsprechend, mit abgebildet.

Gemäß den Darstellungen des vom Rat der Stadt Rheinbach beschlossenen Integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“ soll die verkehrliche Anbindung des Pallottiareals (Maßnahme A 01 des Integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“), zu dem das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum" zugehörig ist, über die Anschlusspunkte Pallottistraße / Vor dem Voigtstor (L 113), Schützenstraße / Koblenzer Straße (L 158) sowie Neugartenstraße / Stadtpark erfolgen. Eine Durchfahrt von Seiten der Pallottistraße zur Neugartenstraße ist bereits derzeit nicht möglich und soll auch zukünftig ausgeschlossen werden, um Fremd- und Schleichverkehre auszuschließen. Diese verkehrliche Grundstruktur wurde im nachgelagerten städtebaulichen Konzept und dem darauf aufbauenden Rahmenplan übernommen. Die verkehrliche Erschließung des vorliegenden Vorhabens soll demnach ausschließlich von Seiten der Pallottistraße erfolgen.

Die angeregte Beschränkung der Ausfahrt aus der Pallottistraße nach Osten in Fahrtrichtung Meckenheim erzeugt - wie jede Einbahnregelung - zunächst zusätzlichen Verkehr. Vorliegend wäre für die Verkehrsteilnehmer mit dem Ziel in Fahrtrichtung Innenstadt eine Rückfahrt über den Kreisverkehr Koblenzer Straße (L 158) / Meckenheimer Straße (L 158) mit einem Umweg von zweimal ca. 400 m erforderlich oder alternativ ein vorheriges Linksabbiegen mit entsprechenden Rückstauereignissen in Richtung Kriegerstraße anzunehmen. Gleichzeitig bliebe die Verkehrsqualität der Einmündung Gymnasiumstraße / Vor dem Voigtstor (L 113) weiter unbefriedigend, da kein verkehrlicher Ausbau erfolgen würde. Insgesamt ist von einer entsprechenden Beschränkung der Fahrtrichtungswahl für das Verkehrsnetz in diesem Bereich demnach kein Vorteil zu erwarten. Da im Bereich Pallottistraße und Gymnasiumstraße in Richtung der Straße Vor dem Voigtstor (L 113) bereits zum heutigen Zeitpunkt Leistungsentpässe vorliegen, könnte die Wartezeit in der Spitzenstunde bereits derzeit zu den zuvor beschriebenen Umwegverkehren durch Rechtsabbiegevorgänge führen. Der damit verbundene Umweg steht aber offensichtlich in keinem attraktiven Verhältnis zur Wartezeit für den Linksabbiegevorgang.

Die aufgeworfenen grundsätzlichen Fragen des Einwenders in Bezug auf mögliche zukünftige Mobilitätslösungen und des Anteil des individuellen Kraftfahrzeugverkehrs sind berechtigt und ein bedeutender Aspekt der künftigen Stadtentwicklungsplanung. Die langfristige Verkehrsentwicklung in der Kernstadt soll daher im Rahmen des aufzustellenden integrierten Verkehrsentwicklungsplans (VEP) behandelt werden. Der VEP soll verkehrsarten- und verkehrsmittelübergreifend alle Belange betrachten und ein Leitbild für die Entwicklung im Bereich Verkehr abbilden.

Gegenwärtig sind jedoch weiterhin für alle Bauvorhaben Kfz- Stellplätze entsprechend dem Bedarf nachzuweisen. Auch bei einem vergleichsweise günstigen Modal-Split für die Stadt Rheinbach werden immer noch knapp über 50 % der Wege mit dem privaten Kraftfahrzeug zurückgelegt. Eine Erreichbarkeit des Vorhabens mit dem privaten Kraftfahrzeug wird daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt als unabdingbar angesehen. Dem Hinweis auf die bereits vorhandenen öffentlichen Parkplätze in zumutbarer Entfernung wird bereits durch die Schaffung neuer Wegeverbindungen innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum" Rechnung getragen. Auch ist ein Verbund von Pkw- Stellplätzen geeignet, mehrere Aktivitäten und Erledigungen mit einer Fahrt zu verbinden und so die Anzahl der notwendigen Fahrten und den einhergehenden Parksuchverkehr zu mindern.

Den Anregungen der mit Schreiben vom 10.12.2019 eingegangenen Stellungnahme A 1.01 hinsichtlich des Verzichts auf eine Ampelregelung an der Einmündung Pallottistraße / Vor dem Voigtstor (L113) / Gymnasiumstraße (L 113) sowie zur Beschränkung der Ausfahrt der Pallottistraße auf die Straße Vor dem Voigtstor (L113) ausschließlich in Fahrtrichtung Meckenheim wird nicht gefolgt. Der Anregung einer verkehrlichen Durchfahrtslösung zwischen den Knotenpunkten Pallottistraße / Vor dem Voigtstor (L113) / Gymnasiumstraße (L 113) und Neugartenstraße / Stadtpark wird ebenfalls nicht gefolgt. Die Weiterentwicklung von Mobilitätslösungen im Sinne der langfristigen Verkehrslenkung in der Kernstadt bleibt Gegenstand des aufzustellenden integrierten Verkehrsentwicklungsplans (VEP). Die sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 10.12.2019 eingegangenen Stellungnahme A 1.01 werden zur Kenntnis genommen.

A 1.02 Einwender 2

Hier: Schreiben vom 10.12.2019

09.12.2019

Bürgermeister der Stadt Rheinbach

Herrn Stefan Raetz

Fachbereich V, Sachgebiet 60.2 Planung und Umwelt

Per Email: buergemeister@stadt-rheinbach.de

Wir bitten um Berücksichtigung der folgenden Punkte bei der weiteren Beschlussfassung über die Bauleitplanung zu den Bebauungsplänen „Rheinbach Nr. 68 (Pallotti)“ und „Rheinbach Nr. 74 (Pallotti-Straße/ KJMZ“):

1. Das Verkehrsgutachten zum KJMZ vom 19.08.2019 sieht ausdrücklich auch die Einrichtung einer Apotheke vor.
Während die ebenfalls vorgesehene Bäckerei bei der Ermittlung der zusätzlichen Verkehre berücksichtigt wird (Seite 12 des Gutachtens), findet sich keinerlei Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehre durch die Apotheke.
Vor einer weiteren Beschlussfassung sollten auch diese Verkehre im Verkehrsgutachten berücksichtigt werden.
2. Gemäß Verkehrsgutachten zum Pallotti-Areal vom 19.08.2019 verteilen sich die Verkehre aus dem „Los 1“ (zwischen Pallotti-Straße und Schützenstraße) im Verhältnis 62% (Knotenpunkt Pallotti-Straße/Vor dem Voigtstor) bzw. 38% (Knotenpunkt Schützenstraße/Koblenzer Straße).
Diese Verkehrsverteilung erschließt sich nicht, wenn gleichzeitig die Absicht besteht, den Bereich „Los 1“ (östlich Pallotti Straße) oberflächlich überwiegend autofrei zu belassen.
Das Gutachten sollte in Bezug auf die Verkehrsverteilung spezifiziert werden.
3. Die Knotenpunkte Schützenstraße/Koblenzer Straße und Neugartenstraße/Pallotti Straße (Süd) werden im Verkehrsgutachten als „leistungsfähig“ bewertet.
Das persönliche Empfinden bezüglich des Knotenpunktes Schützenstraße/Koblenzer Straße ist anderes.
Vor dem Hintergrund der unter 2. aufgeworfenen Frage ist das zu verifizieren, zumal die Auswirkungen der Ertüchtigung des Knotenpunktes Pallotti-Straße/Vor dem Voigtstor auf den Knotenpunkt Schützenstraße/Koblenzer Straße nicht nachvollziehbar berücksichtigt werden.
4. Das Verkehrsgutachten berücksichtigt nicht die Leistungsfähigkeit der zu den Knotenpunkten führenden Straßen.
Die Leistungsfähigkeit aller auf die Knotenpunkte führenden Straßen ist zu bewerten. Eine aufgrund der durch die Bebauung auf den in Rede stehenden Flächen erforderliche Ertüchtigung aller Zufahrtsstraßen sowie ggf. später doch der Knotenpunkte Schützenstraße/Koblenzer Straße und Neugartenstraße/Pallotti Straße (Süd) ist durch die Investoren KJMZ, Pallotti-Areal und Kindertagesstätte zu tragen und nicht durch die Anwohner. Der Bedarf der Ertüchtigung entsteht ausschließlich durch diese Bebauung.

09.12.2019

Hier dürfen nicht die Kosten verallgemeinert werden, während die Gewinne aus der Vermarktung der Wohnungen bei einer Baugesellschaft verbleiben.

5. Die Zuwegung in den oberflächlich überwiegend autofreien Bereich („Los 1“) ist nach dem Siegerentwurf des Architektenwettbewerbs nicht nur über die Tiefgarage mit Zufahrt über die Schützenstraße geplant, sondern sieht außerdem eine „Rampe“ in den Abschnitt für Rettungs- und sonstige Hilfsdienste vor.
Die Führung dieser Rampe und die damit verbundene Verkehrsregelung sind integraler Bestandteil der Planung und müssen vorab berechnet werden. Erst dann kann eine abschließende Beschlussfassung erfolgen.
6. Wir regen an, in einer alternativen bzw. ergänzenden Verkehrsuntersuchung auch einen Einbahnverkehr für die Zuwegung über die Schützenstraße (dann ggf. mit einer weiteren Zuwegung über Gartenstraße oder Weilerweg oder Lurheck) und zum Knotenpunkt Neugartenstraße/Pallotti Straße (Süd) zu untersuchen.
Ziel dieses Vorschlags ist es, die entstehende Mehrbelastung möglichst gleichmäßig zu verteilen.
7. Wir hoffen außerdem, dass es der Stadt gelingt, den Betrieb des Schützenheims und des Schießstandes dauerhaft langfristig zu sichern. Der Bestand der Schützenbruderschaft darf nicht durch Klagen wegen der Lärmbelastung des Schießens gefährdet werden.

Wir möchten deutlich herausstellen, dass es uns nicht darum geht, die Bebauung des Pallotti-Areals zu verhindern. Auch wir halten diese Bebauung für erforderlich, um Rheinbach zukunftsfähig zu machen.

Wir akzeptieren, dass sich aus dieser Bebauung Mehrbelastungen ergeben. Es geht vielmehr darum, dass die Entscheidungsgrundlagen (hier vor allem die Verkehrsgutachten) umfassend und auch für den Laien verständlich sind.

Die entstehenden Mehrbelastungen sollen möglichst gleichmäßig verteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Beschlussentwurf zu A 1.02:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 09.12.2019 eingegangene Stellungnahme A 1.02 wie folgt zu entscheiden:

Zu: 1.

Die im Vorhabenplan enthaltene Apotheke wird im vorliegenden Verkehrsgutachten zum Jugendmedizinischen Zentrum (Verkehrsgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Jugendmedizinisches Zentrum“ in der Stadt Rheinbach, Büro PTV Transport Consult GmbH, Stand 08 / 2019) tatsächlich nicht erwähnt. In der Erörterung der anzusetzenden Verkehre zwischen dem Fachgutachter, der Vorhabenträgerin und der Stadtverwaltung Rheinbach bestand Einvernehmen, dass diese Apotheke aufgrund der spezialisierten Angebotsausrichtung, welche auf die spezifische Nutzung des Vorhabens ausgerichtet werden soll, dem geplanten Jugendmedizinischen Zentrum im Sinne des Verbundeffektes unmittelbar zugeordnet werden kann und ihrerseits, insbesondere in der Spitzenstunde, keine verkehrstechnisch relevanten eigenen Fahrten erzeugt. Zudem ermöglicht die fußläufige Erreichbarkeit des Standortes weiterhin Kundenverkehre aus der Innenstadt, so dass hierdurch Mitnahmeeffekte erzielt werden. Dieser Hinweis fehlt im Verkehrsgutachten und wurde in Vorbereitung der Unterlagen des Bebauungsplans zum Satzungsbeschluss entsprechend ergänzt.

Zu: 2.

Die Zuordnung der Verkehrsentstehung im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ erfolgte gemäß der Anzahl der geplanten über die Pallottistraße und die Schützenstraße verkehrlich angebundenen Wohneinheiten bzw. der Anzahl der nachzuweisenden Pkw- Stellplätze. Sie entspricht dem zugrundeliegenden Konzept des städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens und ist gleichzeitig als Rahmen für die Erarbeitung des anstehenden Entwurfs zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ einzustufen. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs für die geplanten Nutzungen östlich der Pallottistraße soll durch die geplanten Tiefgaragen innerhalb der privaten Grundstücksflächen erfolgen. Hierbei sind einzelne Zufahrten im Bereich der Pallottistraße sowie eine zentrale Zufahrt im Bereich der Schützenstraße vorgesehen. Die Verkehrsflächen oberhalb der Tiefgaragen auf der Ebene der Pallottistraße können damit überwiegend autofrei gestaltet werden. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Darstellungen zur Zuordnung der Verkehrsentstehung für den Bereich östlich der Pallottistraße nicht Bestandteil des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum" sind.

Zu: 3.

Die über den ertüchtigten Knotenpunkt Pallottistraße / Vor dem Voigtstor (L 113) / Gymnasiumstraße (L 113) auf die Straße Vor dem Voigtstor (L 113) zufließenden Verkehrsmengen wurden bei der Beurteilung zur Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Schützenstraße/ Koblenzer Straße (L 158) berücksichtigt. Die Beurteilung der Leistungsfähigkeit der einzelnen Knotenpunkte ergibt sich aus den nach den prognostizierten Verkehrsmengen errechneten Wartezeiten. Die jeweilige Einstufung zur Leistungsfähigkeit ist dabei an die mit der im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan verwendeten Berechnungsmethode festgelegten Grenzen für die Wartezeiten gebunden. Maßstab der Betrachtung ist bei der hier vorgenommenen Beurteilung gemäß dem „Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen“ (HBS 2015) die maßgebliche Spitzenstunde. Eine gerade noch akzeptable Leistungsfähigkeit eines Knotens innerhalb dieses zumeist kurzen Tagesabschnittes bedeutet aber jedoch gleichzeitig immer, dass über den größten Tageszeitraum eine bedarfsgerechte Leistungsfähigkeit gewährleistet wird. Eine generelle Anhebung des Ausbaustandards zur Gewährleistung eines uneingeschränkten Verkehrsflusses, bezogen auf den Zeitraum von 24 h/Tag, ist weder städtebaulich noch wirtschaftlich vertretbar.

Zu: 4.

Die Leistungsfähigkeit der gutachterlich beurteilten Straßenquerschnitte liegt ausnahmslos über der der jeweiligen Knotenpunkte, an denen die zuführenden Straßen nicht vorfahrtberechtigt sind. Eine separate Betrachtung der Querschnitte sowie der Ausbau der Querschnitte ist daher nicht erforderlich. Dabei ist weiter zu berücksichtigen, dass es sich bei den beplanten Grundstücken um solche Grundstücke handelt, für die ein bestehendes Baurecht lediglich geändert und erweitert, nicht aber neu geschaffen wird.

Die Kostentragung des Knotenpunktumbaus im Bereich der Pallottistraße / Vor dem Voigtstor (L 113) / Gymnasiumsstraße erfolgt auf Grundlage städtebaulicher Verträge bzw. dem Durchführungsvertrag. Hierbei werden die Kosten anteilig auf den Vorhabenträger des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“ sowie auf die hinzutretenden Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ entsprechend in Ansatz gebracht. Die Darstellung, dass die derzeitigen Anwohner darüber hinaus generell nicht durch Straßenausbaukosten belastet werden sollen, wird zur Kenntnis genommen. Beitragsrechtliche Regelungen sind jedoch regelmäßig nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens.

Zu: 5.

Bei der aufgeführten sog. Rampe handelt es sich um die westliche Teilfläche der öffentlichen Verkehrsfläche Schützenstraße, welche der Erschließung der vorhandenen Bebauung der Grundstücke Schützenstraße Nr. 6 - 16 dient. Diese Teilfläche der Schützenstraße wurde in Ihrem derzeitigen Verlauf im städtebaulichen Entwurf lediglich unverändert mit dargestellt. Die bestehende Verkehrsfläche kann für Rettungsfahrzeuge zur verkehrlichen Erreichbarkeit der Bestandsnutzungen bereits zum derzeitigen Zeitpunkt mit herangezogen werden. Innerhalb der Flächen des sog. „Pallottiareals“ soll auf diese bestehende Verkehrsfläche ein das Plangebiet durchquerender Fuß- und Radweg aus westlicher Richtung zugeführt werden. Dieser soll planungsrechtlich entsprechend festgesetzt werden. Der geplante Fuß- und Radweg kann zukünftig zur verkehrlichen Erreichbarkeit angrenzender Nutzungen für Rettungskräfte mit herangezogen werden. Eine verkehrstechnische Bilanzierung von möglichen einzelnen Rettungsvorgängen ist jedoch nicht sachgerecht. Unabhängig davon sind die vorgenannten Ausführungen zur innerquartierlichen Verkehrsführung des „Pallottiareals“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ nicht Gegenstand des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“. Die Inhalte des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“ sind von den vorgenannten Darstellungen als unabhängig anzusehen.

Zu: 6.

Der Anregung zur Untersuchung einer Einbahnregelung von der Schützenstraße in Richtung Neugartenstraße wird im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“ nicht gefolgt, da die verkehrliche Erschließung des geplanten jugendmedizinischen Zentrums ausschließlich über die Pallottistraße erfolgen soll, die unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Nutzungen beidseitig der Pallottistraße auch zukünftig in beiden Fahrtrichtungen befahrbar bleiben soll. Sofern die Flächen, auf denen das Jugendmedizinische Zentrum errichtet werden soll, entgegen der verkehrlichen Grundstruktur zum Pallottiareal in dem vom Rat der Stadt Rheinbach beschlossenen Integrierten Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“, ebenfalls einer Einbahnregelung unterzogen werden würde, entstünden wesentliche Umwegverkehre, die zu einer verkehrlichen Belastung anderer Kernstadtbereiche führen würde, die weder räumlich noch funktional mit dem Plangebiet in direkter Beziehung stehen.

Zu: 7.

Die mögliche Konfliktlage zwischen der Nutzung des Schützenhauses und der geplanten Wohnbebauung innerhalb des sog. „Pallottiareals“ soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottiareal“ behandelt werden. Ziel der Planung ist hierbei die Aufrechterhaltung der Nutzung des Schützenhauses. Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“ werden hierzu keine Festsetzungen getroffen, da aufgrund der Art der baulichen Nutzung und der räumliche Lage der Nutzungen zueinander keine planungsrechtlichen Konflikte zu erwarten sind.

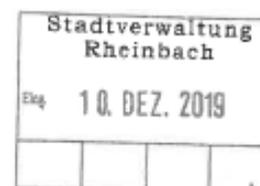
Den Anregungen der mit Schreiben vom 09.12.2019 eingegangenen Stellungnahme A 1.02 hinsichtlich der Verifizierungen und zusätzlichen Untersuchungen wird im Rahmen des Verkehrsgutachtens zum vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“, mit Ausnahme der Erläuterung zum Zielverkehr der geplanten Apotheke, nicht gefolgt. Die mögliche Konfliktlage zwischen der Nutzung des Schützenhauses und der geplanten Wohnbebauung innerhalb des sog. „Pallottiareals“ ist Gegenstand der Inhalte des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“. Die Darstellungen hierzu sowie zu den weiteren aufgeführten verkehrlichen Aspekten und sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 09.12.2019 eingegangenen Stellungnahme A 1.02 werden zur Kenntnis genommen.

A 1.03 Einwender 3

Hier: Schreiben vom 09.12.2019

53359 Rheinbach, den 9.12.2019

An den Bürgermeister der
Stadt Rheinbach
- Fachbereich V,
Sachgebiet 60.2, Planung und Umwelt -
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr.74 „Pallottistraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr enttäuscht sind wir über den Umgang mit den von uns und anderen bereits im Verfahren geäußerten Bedenken.

Damals war die Turnhalle Pallottistraße mit viel öffentlichem Geld mehrere Meter tiefer gelegt worden, um dem Bau die planerische Wucht zu nehmen und den Hexenturm in der damaligen Stadtsilhouette von der Pallottistraße aus als prägendes Denkmal Rheinbacher Geschichte erkennbar zu lassen.

Stattdessen sieht man einen Gebäuderiegel längs der Pallottistraße vor, dessen Länge, die die Turnhallenlänge nur um wenige Meter unterschreitet. Auf den vorgesehenen Gebäuderiegel soll noch ein Dachgeschoss kommen, dessen Firsthöhe etwa 4m über der Firsthöhe der Turnhalle liegt.

Die Nutzflächen begrenzende Wirkung von Satteldächern mit z.B. 30° Neigung fällt bei Mansarddächern mit gleicher Firsthöhe weg. Daher sind Vergleiche von Firsthöhen und Traufhöhen ohne Berücksichtigung der Dachform nicht pauschal anwendbar.

Außerdem lässt sich die behauptete bauliche Unterordnung des Bauvorhabens gegenüber der Pallottikirche nur hinsichtlich der Höhe erkennen und greift daher zu kurz.

Sowohl die Geschossflächenzahl als auch die Grundflächenzahl der geplanten Neubebauung übersteigen weit die entsprechenden Werte der westlich angrenzenden Bestandsbebauung.

Der Vergleich mit den Werten aus dem Bebauungsplan Nr. 39, der nachträglich über die Bestandsbebauung gelegt wurde, ist völlig unpassend, da die Größe der Baufenster eine

- Realisierung dieser Werte nicht zulassen.

In der Abwägungstabelle (siehe Sitzungsvorlage zur Sitzung des SUPV- Ausschusses am 3.9.2019 zum B-Plan74) behauptet die Verwaltung die von unmittelbaren Nachbarn befürchtete Verkehrszunahme im Bungert durch das Neubauvorhaben nicht nachvollziehen zu können. Im Verkehrsgutachten zum geplanten Jugendmedizinischen Zentrum ist davon die Rede, dass die Besucher (des Jugendmedizinischen Zentrums) auch durch die geplante Verbindung der Pallottistraße mit dem Parkplatz Bungert diesen Parkplatz nutzen können. Daher trifft die Stellungnahme der Verwaltung nicht zu.

Die durch Umbau des Verkehrsknotens Pallottistraße/ Vor dem Voigtstor/Gymnasiumsstraße und Installation einer Lichtsignalanlage bzw. Ampelanlage ergeben sich nach Ansicht eines Ratsherren Verschlechterungen der Stauereignisse. Die Einlassung der

- 2 -

9.12.2019

Verwaltung in einer Sitzungspassage dazu, war nach meiner Erinnerung, man wolle damit einen Umstieg der Bürger vom motorisierten Individualverkehr auf andere Mobilitätskonzepte erreichen. (-Wer rast zu Fuß bei Sturm und Wind durch Rheinbach mit seinem kranken Kind.....-) Bei der geplanten Größe des Jugendmedizinischen Zentrums, das auf einen Patientenkreis weit über Rheinbach hinaus setzt, ist das angedachte Verkehrskonzept, einen Verkehrs-/Mobilitätsumstieg zu erzwingen, wenig sinnvoll.

Wir bitten um eine deutlich reduzierte bauliche Planung auf dem Grundstück der ehemaligen Pallottinergärtnerei.

In Erwartung einer konfliktarmen Lösung grüßen Sie freundlich

PS: Unsere Stellungnahme kann nicht abschließend sein.

Nachrichtlich an die Fraktionsvorsitzenden der im Stadtrat von Rheinbach vertretenen Parteien

Beschlussentwurf zu A 1.03:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 09.12.2019 eingegangene Stellungnahme A 1.03 wie folgt zu entscheiden:

Zu: Sichtbarkeit des Hexenturms

Die Auswirkungen einer möglichen Bebauung innerhalb des vorliegenden Plangebiets auf die Sichtbeziehungen von Seiten der Pallottistraße zum Hexenturm wurden im Rahmen der städtebaulichen Planung vorab geprüft. Dabei wurde deutlich, dass diese Blickbeziehung bereits durch eine gegenüber dem derzeitigen Bestand weiterführende Bebauung mit einem weiteren Obergeschoss unterbrochen würde (siehe Abb. 2). Die Sichtbeziehung von Seiten der Pallottistraße ist demzufolge auf die derzeit eingeschossige Bebauung der vorhandenen baulichen Anlagen sowie deren Stellung der baulichen Anlagen senkrecht zur Pallottistraße zurückzuführen. Die Aufrechterhaltung der Sichtbeziehung und eine Bebauung des Grundstücks in der geplanten Geschossigkeit schließen sich daher weitgehend aus. Die städtebaulichen Grundzüge der vorliegenden Planung orientieren sich dabei am Vorentwurf des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, Stand November 2011, welcher für das Plangebiet bereits eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen vorsah. Die v. g. Zielvorstellungen wurden im Integrierten Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“, welches vom Rat der Stadt Rheinbach 2015 beschlossen wurde, wiederum aufgegriffen und fortgeführt.

Dies steht nicht im Widerspruch zur Höhengestaltung der Turnhalle, da sich diese in Verlängerung der Straße Bungert in unmittelbarer Nachbarschaft des Turmes befindet (siehe Abb. 1).



Abb. 1: Blick über die Freifläche des Plangebiets



Abb. 2: Blick über die Bestandsbebauung im Plangebiet

Zu: Größe des Bauvorhabens

Im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorliegenden Planvorhaben wurden in Bezug auf die damalige Stellungnahme des Petenten in Hinblick auf die getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Höhe der baulichen Anlagen u. a. bereits folgende Aussagen (Auszug, kursiv dargestellt) getroffen:

„.... Die grundlegenden Zielvorstellungen der möglichen Anordnung der Bebauung auf den in Rede stehenden Grundstücksflächen sowie deren Geschossigkeit leiten sich aus dem Vorentwurf des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ ab, welcher bereits im November 2011 im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens für die Öffentlichkeit sowie für die Behörden und die Träger öffentlicher Belange einsehbar war. Die v. g. Zielvorstellungen wurden im Integrierten Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“, welches vom Rat der Stadt Rheinbach 2015 beschlossen wurde, wiederum aufgegriffen und fortgeführt. Auf Grundlage dieser städtebaulichen Zielvorstellungen wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans erstellt. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich dabei an den vorausgegangenen städtebaulichen Zielvorstellungen, die im Einklang mit dem umgebenden baulichen Bestand des näheren städtebaulichen Umfeldes stehen. Demnach sollen für das Gebäude maximal zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss ermöglicht werden. Die Gebäudehöhe soll durch die Festsetzung von Trauf- und Firshöhen erfolgen und sich dabei an der nördlich angrenzenden Wohnbebauung orientieren. Durch die geplante städtebauliche Kubatur fügt sich die geplante Bebauung in das nähere stadträumliche Umfeld ein und ordnet sich dem städtebaulichen Solitär der benachbarten Pallottikirche unter....“

„..... Die im Vorentwurf vorgenommene Gliederung der Baumasse in drei Einzelbaukörper soll, analog zum Vorentwurf des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, den Bezug zu den nördlich angrenzenden Wohngebäuden herstellen und ermöglicht gleichzeitig eine Überleitung zum südlich angrenzenden Sporthallengebäude.....“

Demzufolge soll die städtebauliche Kubatur des geplanten Jugendmedizinischen Zentrums in seiner Geschossigkeit und baulichen Höhe nicht allein zwingend der Kubatur der benachbarten Turnhalle unterworfen werden. Vielmehr soll sich die geplante bauliche Nachverdichtung an der baulichen Ausformung der nördlich gelegenen Bestandsbebauungen orientieren, sich jedoch aber auch in den baulichen Gesamtkontext, einschließlich der benachbarten Turnhalle verträglich einfügen. Die grundlegende städtebauliche Figur wurde, wie bereits erwähnt, durch den Vorentwurf des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, Stand November

2011, vorformuliert, im vorliegenden Planverfahren aufgegriffen und zielgerichtet weiterentwickelt. Mit der vorliegenden städtebaulichen Kubatur wird sowohl eine geeignete Stellung der baulichen Anlagen innerhalb der Grundstücksflächen als auch eine adäquate und zeitgemäße bauliche Nutzung, unabhängig von Ihrer geplanten Nutzungsart, erreicht. Entlang der Pallottistraße wird durch die geplante zulässige straßenbegleitende Gebäudelänge ein stadträumlich geeigneter Übergang zum benachbarten Sporthallengebäude erreicht.

Die Gebäudeflügel für das Bauvorhaben des geplanten Jugendmedizinischen Zentrums wurden insgesamt so entwickelt, dass sich das Vorhaben in den heterogenen Stadtraum beidseitig der Pallottistraße, bestehend aus Wohnbebauungen, Sporteinrichtungen sowie Gemeinbedarfsflächen mit ihren wechselnden Gebäudevolumen entlang der Pallottistraße einpasst und gleichzeitig den Übergang in das geplante Wohnquartier östlich der Pallottistraße mit bis zu viergeschossigen Wohngebäuden städtebaulich bewältigt. Die aus den Anforderungen des Jugendmedizinischen Zentrums entwickelte Nutzfläche wurde dabei auf drei über klar definierte Fugen verbundene Einzelbaukörper verteilt, welche das Gebäudevolumen nochmals untergliedern. Weiter wurde mit der geplanten Dachform ein Dachlandschaft entwickelt, die in Hinblick auf die geplante bauliche Konfiguration und Dachlandschaft innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ zwischen den geplanten Dachformen und dem baulichen Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ vermittelt und so einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang herstellen sollen.

Im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden zusätzlich zu den städtebaulichen Kennwerten, wie Grund- und Geschossflächenzahl, die wesentlichen architektonischen Gliederungs- und Gestaltungsmerkmale verbindlich festgesetzt. So ist es möglich, einerseits die erforderlichen Nutzflächen des geplanten Vorhabens zu realisieren und gleichzeitig komplexe Anforderungen der gegebenen städtebaulichen Situation zu erfüllen. Innerhalb dieses erweiterten Beurteilungs- und Festsetzungsrahmens sind auch die gegenüber der Umgebungsbebauung erhöhten Grund- und Geschossflächen in Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vertretbar. Beeinträchtigungen der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, bezogen auf die umgebenden Bestandsnutzungen, werden durch die geplanten städtebaulichen Kennwerte nicht bewirkt.

Zu: Wirkung der Dachform

Die geplante Höhe der baulichen Anlagen orientiert sich an den nördlich gelegenen Bestandbebauungen entlang der Pallottistraße unter Berücksichtigung der vorhandenen, nach Süden hin ansteigenden Topographie. Die Planung der spezifischen Dachform des vorliegenden Vorhabens ist, wie bereits erwähnt, aus der städtebaulichen Situation des Gebäudes in Hinblick auf die derzeitige und zukünftig nachbarschaftlich entstehende Stadtlandschaft heraus entwickelt worden.

Durch die geplante Geschossigkeit wird die vorherrschende horizontale Gliederung der Nutzungen entlang der Pallottistraße aufgegriffen und fortgeführt. Die zulässigen Trauf- und Gebäudehöhe bilden den weiteren städtebaulich und planungsrechtlich zulässigen Rahmen, um die geplante Kubatur verträglich in den vorhandenen städtebaulichen Kontext einzupassen. Insofern bilden die genannten Kriterien den anzuwendenden Rechtsrahmen, um für die hinzutretende Bebauung eine Beurteilungsfähigkeit hinsichtlich Ihrer städtebaulichen Verträglichkeit zu schaffen und diese in Folge in die planungsrechtlichen Festsetzungen zu überführen. Die geplante Dachform resultiert demnach aus der städtebaulichen Betrachtung heraus. Eine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder ggf. eine erdrückende Wirkung der geplanten Dachform auf die umgebenden Bestandsnutzungen ist nicht zu erkennen. Vielmehr beantwortet die gewählte Dachform die bestehende eher heterogene Dachlandschaft im näheren Umfeld in geeigneter städtebaulicher und architektonischer Weise.

Zu: Verhältnis des geplanten Maßes der baulichen Nutzung zum Maß der baulichen Nutzung der westlich angrenzenden Bestandsnutzungen

Im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorliegenden Planvorhaben wurden in Bezug auf die damalige Stellungnahme des Petenten in Hinblick auf die getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung u. a. bereits folgende Aussagen (Auszug, kursiv dargestellt) getroffen:

„..... Der stadträumliche Bereich, der sich ausgehend von der Straße Bungert nach Osten weiter fortsetzt, ist Bestandteil der sich fortsetzenden Stadtentwicklung, beginnend in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke in diesem Bereich weisen gegenüber der mittelalterlich geprägten eher kleinteiligen Grundstücksstruktur im Westen im Verhältnis zur jeweiligen Bebauung überwiegend größere Grundstücksflächen auf. Die Geschossigkeit und die Bauweise werden jedoch in Anlehnung an die Struktur im Stadtkern weiter fortgesetzt. Demzufolge ermöglicht der für die Bebauung östlich der Straße Bungert sowie in Teilbereichen südlich der Straße Vor dem Voigtstor und westlich der Pallottistraße zugrunde liegende rechtskräftige Bebauungsplan Rheinbach Nr. 39 „Bungert“ eine zwei- bis teilweise dreigeschossige Bebauung in abschnittsweise offener als auch geschlossener Bauweise innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen von mindestens 14,0 m.

Auf Grundlage der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird der westliche Teilbereich der Pallottistraße durch eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung gefasst. Die auf dem in Rede stehenden Grundstück des Plangebiets gelegene eingeschossige ruinöse Bebauung mit Betriebsgebäuden der ehemaligen Gärtnerei des Pallottinerordens tritt hierbei baulich zurück. Die sich südlich daran anschließende Sporthalle ist gemäß Ihrer Gebäudehöhe wiederum als zweigeschossiges Gebäude zu bewerten. Der östliche Teilbereich der Pallottistraße wird städtebaulich gleichermaßen durch den dreigeschossigen baulichen Bestand des Pallottinerkollegs sowie durch die Pallottikirche mit Ihrer städtebaulichen Solitärfunktion gefasst.....“

„..... Ziel der städtebaulichen Planung ist die Schaffung einer homogenen Fortentwicklung der baulichen Struktur entlang der Pallottistraße. Die grundlegenden Zielvorstellungen der möglichen Anordnung der Bebauung auf den in Rede stehenden Grundstücksflächen sowie deren Geschossigkeit leiten sich aus dem Vorentwurf des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ ab, welcher bereits im November 2011 im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens für die Öffentlichkeit sowie für die Behörden und die Träger öffentlicher Belange einsehbar war. Die v. g. Zielvorstellungen wurden im Integrierten Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“, welches vom Rat der Stadt Rheinbach 2015 beschlossen wurde, wiederum aufgegriffen und fortgeführt. Auf Grundlage dieser städtebaulichen Zielvorstellungen wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans erstellt. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich dabei an den vorausgegangenen städtebaulichen Zielvorstellungen, die im Einklang mit dem umgebenden baulichen Bestand des näheren städtebaulichen Umfeldes stehen. Demnach sollen für das Gebäude maximal zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss ermöglicht werden. Die Gebäudehöhe soll durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen erfolgen und sich dabei an der nördlich angrenzenden Wohnbebauung orientieren. Durch die geplante städtebauliche Kubatur fügt sich die geplante Bebauung in das nähere stadträumliche Umfeld ein und ordnet sich dem städtebaulichen Solitär der benachbarten Pallottikirche unter.....“

Die vorgenannten Ausführungen dienen dabei lediglich der planungsrechtlichen Einordnung des Plangebiets in seine nähere städtebauliche Umgebung. Es handelt sich demnach nicht, wie vom Petenten aufgeführt, um einen Vergleich der vorliegenden Planung mit den umgebenden Bestandsnutzungen, insbesondere nicht mit der westlich benachbarten Bestandbebauung. Dies entspricht, wie bereits aufgeführt, nicht dem Ziel der Planung. Im Rahmen der anstehenden Berichtigung in Bezug auf die übergeordnete Planungsebene sollen die Flächen als Gemischte Flächen (M) dargestellt werden. Die Planungsziele sind der Begründung des Bebauungsplans, Stand der Offenlage, bereits zu entnehmen. Das geplante Maß der baulichen Nutzung des Vorhabens fügt sich demnach konform in die Ziele der übergeordneten Planung ein.

Zu: Verkehrszunahme im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen Bungert

Die Kernstadt Rheinbach fasst bereits eine Vielzahl von Angeboten innerhalb eines kompakten Siedlungskörpers zusammen. Die daraus resultierenden kurzen Wege zwischen den verschiedenen Zielen gelten auch für diejenigen, die die Kernstadt mit dem eigenen Pkw anfahren, so dass sich ein Umparken innerhalb Rheinbachs sehr oft nicht lohnt. Die Wahl des Standortes an der Pallottistraße für das geplante Jugendmedizinische Zentrum folgt diesem Konzept und ist auch unter verkehrlichen Aspekten sinnvoll. Eine mögliche Nutzung des Parkplatzes im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen Bungert durch einen Teil der künftigen Besucherinnen und Besucher des geplanten Jugendmedizinischen Zentrums bedeutet nicht zwangsläufig eine höhere Frequenz (Stellplatzwechsel) innerhalb der öffentlichen Parkplatzflächen in diesem Bereich, da mit dem Planvorhaben keine weitere Herstellung der für das Planvorhaben erforderlichen Stellplatzflächen in diesem Bereich bewirkt wird. Insofern steht die vorhandene Kapazität des öffentlichen Stellplatzangebotes der gesamten Öffentlichkeit weiterhin unabhängig vom jeweiligen Ziel uneingeschränkt zur Verfügung. Grundsätzlich können die künftigen Nutzerinnen und Nutzer des geplanten Jugendmedizinischen Zentrums planungsrechtlich jedoch nicht dazu verpflichtet werden, ausschließlich die vom Vorhabenträger herzustellenden Stellplätze innerhalb des Plangebiets zu nutzen. Der innerörtliche Standort des Vorhabens mit unmittelbarem räumlichen Bezug zu den Geschäftslagen der Rheinbacher Kernstadt ist jedoch gerade aufgrund des Verbundes der verschiedenen öffentlichen Parkplätze im Kernstadtbereich und der privaten Stellplatzanlagen sinnvoll und geeignet, Umweg- und Mehrfachfahrten durch die Kombination von Aktivitäten und Erledigungen zu vermeiden. Mit dem Planvorhaben soll dieser Verbund gleichzeitig weiter gestärkt werden, um so zu einer Verringerung möglicher zusätzlicher Fahrten mit vermehrtem Parkplatzwechsel beizutragen.

Unabhängig davon ist der für das Planvorhaben notwendige Stellplatzbedarf innerhalb der künftig privaten Grundstücksflächen des vorliegenden Plangebiets unterzubringen. Die verkehrliche Erreichbarkeit erfolgt ausschließlich über die Pallottistraße. Mit der geplanten Tiefgarage auf den Grundstücksflächen des Vorhabens wird der Schaffung des bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplatzbedarfs Rechnung getragen. Dieses Stellplatzangebot kann während der Warte- und Behandlungszeiten durch Begleitpersonen gleichzeitig für mögliche Erledigungen genutzt werden, ohne dass dafür eine Inanspruchnahme öffentlicher Stellplätze durch einen weiteren Stellplatzwechsel notwendig wird.

Mit dem geplanten Fuß- und Radweg zwischen den Parkplatzflächen und der Pallottistraße soll lediglich die fußläufige Anbindung zwischen dem sog. Pallottiareal und den vorhandenen öffentlichen Stellplatzflächen im Bereich der Straße Bungert sowie weiterführend dem Stadtzentrum attraktiviert werden. Eine verkehrliche Durchfahrt, die eine Verkehrszunahme zwischen den Parkplatzflächen und der Pallottistraße bewirken würde, wird planungsrechtlich ausgeschlossen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bereits im Rahmen des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 39 „Bungert“ fußläufige Verbindungen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen Bungert und Pallottistraße favorisiert werden. In der Begründung des Bebauungsplans, Stand 06 / 2010 wird auf Seite 10 hierzu ausgeführt:

„...Eine fußläufige Verbindung zwischen Bungert und Pallottistraße ist jedoch allein schon im Hinblick auf die Schülerverkehre beabsichtigt. Vorgesehen ist, dass eine fußläufige Verbindung, unmittelbar südlich des Geltungsbereiches, nördlich des Turnhallenneubaus eingerichtet wird. Zusätzlich besteht perspektivisch die Möglichkeit, über die nicht überbaubare Grundstücksfläche, westlich des neuen Erschließungsstiches und nördlich des Parkplatzes Bungert, eine fußläufige Anbindung bereitzustellen. Die notwendigen Flächen wären im Rahmen eines Flächenankaufs zu erwerben.“

Diesem Ziel soll durch die vorliegende Planung Rechnung getragen werden. Die technische Ausbauplanung der planungsrechtlich festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung Fuß- und Radweg wird im Rahmen des zugehörigen Durchführungsvertrages zum Bebauungsplan verbindlich geregelt.

Zu: Verkehrskonzept

Aufgrund der zusätzlich zu erwartenden Verkehre, resultierend aus den Zielen der Planung des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum" sowie der benachbarten Planung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ ist auch durch eine künftige Signalisierung des Knotenpunktes Pallottistraße / Gymnasiumstraße (L 113) / Vor dem Voigtstor (L 113) keine wesentliche Verbesserung des Verkehrsflusses in den kritischen Spitzenstunden erreichbar. Durch die angestrebte Signalisierung des Knotenpunktes wird jedoch technisch steuernd Einfluss auf die möglichen Rückstauentwicklungen von Seiten der Pallottistraße und der Gymnasiumstraße auf die Straße Vor dem Voigtstor (L 113) sowie von der Straße Vor dem Voigtstor in die Pallottistraße genommen, so dass vor dem Hintergrund der vorhabenunabhängigen allgemeinen Zunahme des Verkehrs im Innenstadtbereich als auch durch den Einfluss der verkehrlichen Entwicklungen, resultierend aus den Zielen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum" sowie des benachbarten Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ hierbei das verkehrliche Zu- und Abflussgeschehen im Bereich des Knotenpunktes entsprechend technisch vertretbar umsetzbar ist.

Der Einwand des Petenten, die Verwaltung wolle mit der Schaffung einer Engstelle einen Umstieg vom motorisierten Individualverkehr auf andere Verkehrsträger erzwingen, ist nicht zutreffend. Die verkehrlichen Untersuchungen zeigen lediglich, dass die Straßen innerhalb der Rheinbacher Kernstadt aufgrund der vorhandenen Stadtstruktur nicht so ausgebaut werden können, dass jeder individuelle Mobilitätswunsch jederzeit ohne Einschränkungen erfüllt werden kann. Dies betrifft nicht ausschließlich das vorliegende Planvorhaben, sondern alle Stadtbewohner und -nutzer. Der Einwand lässt weiter außer Acht, dass sich ein großer Teil der medizinischen Angebote des in Rede stehenden Vorhabens nicht ausschließlich an akut erkrankte Patientinnen und Patienten richtet, sondern auch der langfristigen Förderung und Entwicklung der Heranwachsenden dient (Logopädie, Kieferorthopädie, Physiotherapie, Ernährungsberatung u.a.). Eine Anfahrt mit dem Pkw ist demnach nicht zwingend zu jedem Zeitpunkt erforderlich. Vielmehr eröffnet der geplante innerstädtische Standort die Möglichkeit der Erreichbarkeit im Sinne des Fuß- und Radverkehrs sowie mit dem ÖPNV. Hierfür werden auf Grundlage der vorliegenden Planung mittels der geplanten Fuß- und Radwege sowie der Schaffung sicherer ebenerdiger und überdachter Fahrradabstellanlagen die entsprechenden Voraussetzungen geschaffen.

Den Anregungen der mit Schreiben vom 09.12.2019 eingegangenen Stellungnahme A 1.03 hinsichtlich der Aufrechterhaltung der Sichtbeziehung zum Hexenturm, der Reduktion des Baukörpers, zur möglichen Wirkung der geplanten Dachform im Vergleich zu anderen Dachformen, dem Verhältnis des geplanten Maßes der baulichen Nutzung zum Maß der baulichen Nutzung der westlich angrenzenden Bestandsnutzungen, zur möglichen Verkehrszunahme im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen Bungert sowie zum Verkehrskonzept wird nicht gefolgt. Die sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 09.12.2019 eingegangenen Stellungnahme A 1.03 werden zur Kenntnis genommen.

A 1.04 Einwender 4

Hier: Schreiben vom 10.12.2019

An den Herrn
Bürgermeister der Stadt Rheinbach
Fachbereich V, Sachgebiet 60.2
Planung und Umwelt
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

53359 Rheinbach

Rheinbach, den 10.12.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlieger der Straßen Vor dem Voigtstor und der Pallottistr. erhebe ich hiermit
Einspruch gegen die im Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ geplante
Errichtung eines jugendmedizinischen Zentrums und die im Bebauungsplan
Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ geplante Nachverdichtung zu Wohnzwecken und
mischgebietsorientierten Nutzungen. Meine Argumente entnehmen Sie bitte den
beigefügten Ausführungen.

Mit freundlichen Grüßen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ unter Anwendung der §§ 12 i.V.m § 13 a Baugesetzbuch – Errichtung eines jugendmedizinischen Zentrums

und

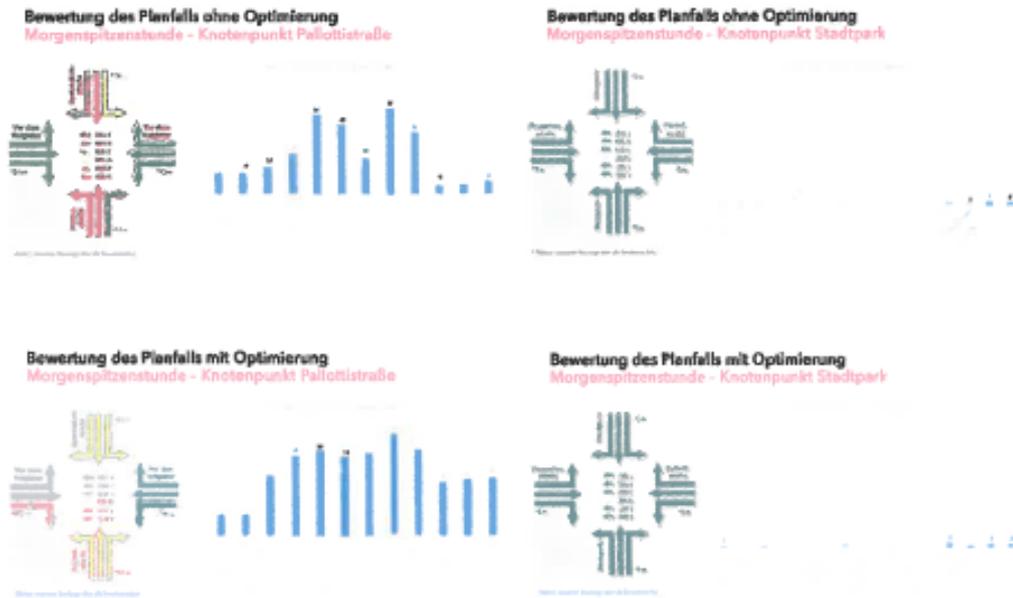
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ - Nachverdichtung zu Wohnzwecken und mischgebietsorientierten Nutzungen -

Im Verkehrsgutachten ist vorgesehen, zwei Drittel des durch die Bebauung entstehenden, zusätzlichen Kfz-Verkehrs zwingend über die Kreuzung Pallottistraße/Vor dem Voigtstor/Gymnasiumstraße abzuwickeln, in den Verkehrsspitzenstunden am Morgen, Nachmittag und Abend sogar mehr als 70%. Die Straße Vor dem Voigtstor ist bereits heute eine der Straßen mit der höchsten Kfz-Verkehrsbelastung. Die im Verkehrsgutachten dargestellten Zahlen über die Auswirkungen der Kfz-Mehrbelastung zeigen im Vergleich der Knotenpunkte Pallottistraße und Stadtpark, dass es nahe liegt, den Kfz-Verkehr eher über den Knotenpunkt Stadtpark abzuwickeln, der so gut wie gar nicht belastet wird:

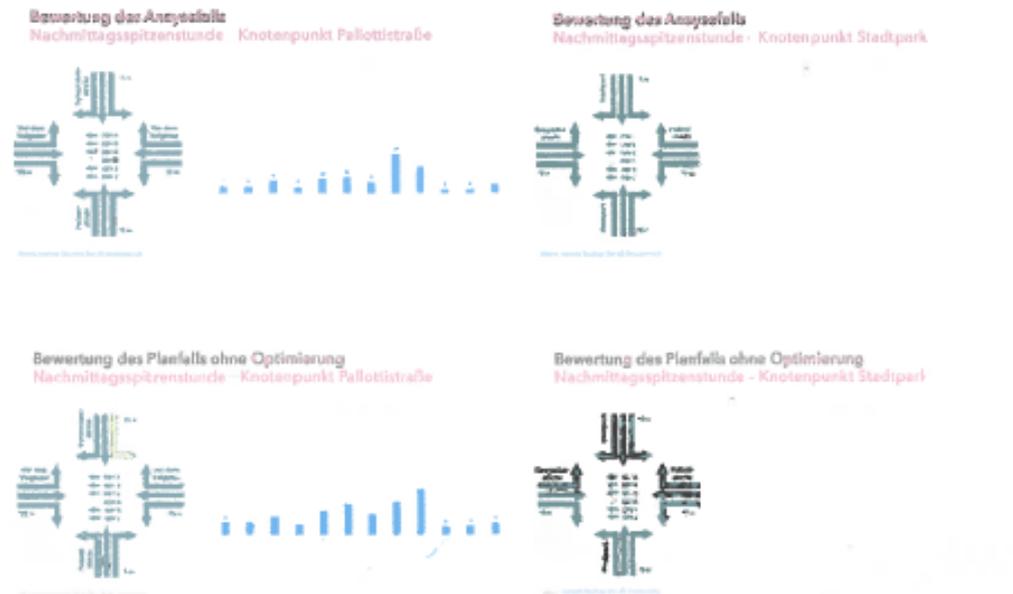
Morgenspitzenstunde von 07:30 – 08:30 Uhr

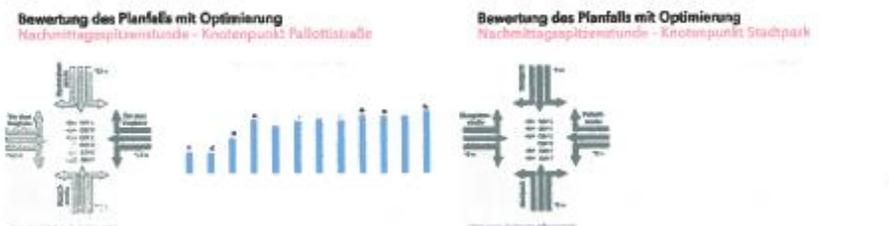
Vergleich Wartezeitenbelastung der Knotenpunkte Pallottistraße und Stadtpark heute (Analysefall)
und nach der geplanten Bebauung des Pallotti-Geländes (Planfall)



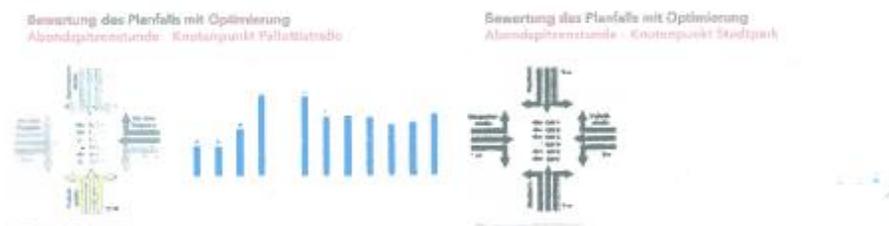
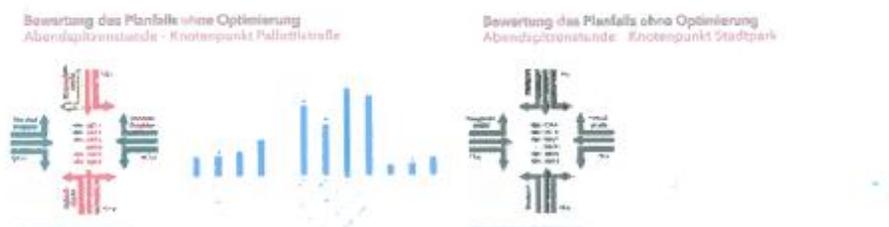
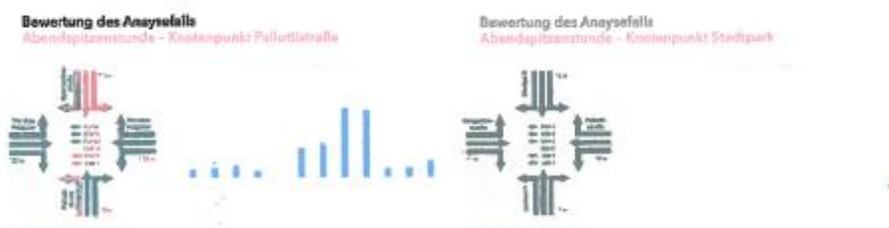


Nachmittagsspitzenstunde von 11:45 – 12:45 Uhr





Abendspitzenstunde von 17:15 – 18:15 Uhr



Im Lärmaktionsplan der Stadt Rheinbach ist als vorbeugende Maßnahmen zum Schallschutz im Zuge der Stadtentwicklung und der Bauleitplanung eine verkehrssparsame Siedlungsentwicklung

vorgesehen. Dies wird durch die geplante Ansiedlung eines Jugendmedizinischen Zentrums auf dem Pallotti-Gelände, das viel mehr Verkehr erzeugt als gleich große Wohnbebauung, missachtet.

Der Gutachter des Verkehrsgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 68 hat nicht sorgfältig gearbeitet. Er geht in der Überschrift seines Gutachtens irrtümlich davon aus, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Außerdem wird in zahlreichen Grafiken in der Überschrift das Wort „Analysefalls“ falsch, nämlich als „Anaysefalls“ geschrieben. Dies lässt vermuten, dass das Gutachten auch inhaltlich von oberflächlicher Qualität ist.

Im Masterplan Innenstadt ist vorgesehen (Seite 52), dass die Verkehrsknotenpunkte Hauptstraße/Löherstraße/Vor dem Voigtstor/Bungert und Pallottistraße/Vor dem Voigtstor/Löherstraße einer mikroskopischen Verkehrsflusssimulation in ihren Wechselwirkungen unterzogen werden, v.a. bezüglich der Auswirkungen durch den Fußgängerverkehr, der an beiden Knotenpunkten durch eine Fußgängerampel beeinflusst wird. Im Verkehrsgutachten wurde zwar eine Verkehrsflusssimulation vorgenommen, aber nicht zwischen diesen beiden Knotenpunkten.

Im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 39 wird empfohlen, den Kfz-Verkehr auf der Straße Vor dem Voigtstor zu reduzieren. Dieser Rat wird ignoriert, sondern stattdessen zwei Drittel des zusätzlichen Kfz-Verkehrs, der durch die Bebauung des Pallotti-Geländes entsteht, auf die Straße Vor dem Voigtstor geleitet.

Eine mögliche Zunahme des Parkdrucks sowie eine damit im Zusammenhang stehende Verschärfung der Verkehrssituation im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen der Straße Bungert sowie innerhalb der öffentlichen Parkplatzflächen wird durch die Verwaltung in Abrede gestellt. Dabei hat der Verkehrsgutachter in seinem Gutachten zu den Kfz-Verkehrsauswirkungen des Jugendmedizinischen Zentrums die Zahl der über die Pallottistraße an und abfahrenden Fahrzeuge mit dem Hinweis darauf reduziert, dass ein Teil der Besucher des Jugendmedizinischen Zentrums öffentliche Parkplätze im Bungert oder anderswo in der Nähe nutzen werden. Für das Jugendmedizinische Zentrum ist sogar extra ein Hintereingang geplant, den Besucher(inne)n, die auf dem Parkplatz Bungert oder z.B. dem Himmeroder Wall parken, über den geplanten Fußweg vom Bungert einfach nutzen können. Der Parkplatz im Bungert ist jedoch bereits heute überlastet, die Umsetzung der vorgelegten Bebauungsplanung für das Jugendmedizinische Zentrum wird dazu führen, dass der Park-/Suchverkehr im Bungert in unverträglicher Weise zunehmen wird.

Der vorgesehene Geh- und Radweg zwischen Sporthalle und Jugendmedizinischem Zentrum ist mit 4 Metern zu breit, um Kfz-Nutzung zukünftig auszuschließen. Man sollte in der Mitte eine Baumreihe festsetzen.

Es ist unrealistisch, anzunehmen, dass Besucher(inne)n des Jugendmedizinischen Zentrums, die mit dem Kfz kommen, grds. die Tiefgarage nutzen werden. Es ist vielmehr mit erheblichem Park- und Suchverkehr oberirdisch rund um das Jugendmedizinische Zentrum herum zu rechnen, was gegen den Standort an dieser Stelle des Pallotti-Geländes spricht.

Zu den praktischen Folgen des durch eine Ampel „optimierten“ Verkehrs am Knotenpunkt Pallottistraße / Vor dem Voigtstor / Gymnasiumstraße für die Menschen, die Vor dem Voigtstor oder in der Gymnasiumstraße wohnen und leben oder sich dort aufhalten, steht in der Begründung des Bebauungsplans kein Wort. Bei den Umweltauswirkungen für den Mensch und seine Gesundheit wird dort nur die Pallottistraße unmittelbar am Plangebiet betrachtet und mit einem Satz als völlig unkritisch eingestuft.

Aus den Verkehrsgutachten zum Jugendmedizinischen Zentrums und zur Bebauung des Pallotti-Areals lässt sich jedoch tatsächlich eine Verdoppelung der Summe der Sekunden wartender Kraftfahrzeuge in Stunden der Spitzenbelastung am o.a. Knotenpunkt allein durch die „Optimierung“ mit einer Ampel ableiten. Die maximale mittlere Warteschlangenlänge erhöht sich durch die „Optimierung“ um mehr als das Doppelte auf bis zu 142 Meter. Dies hat durch höhere Lärm- und Schadstoffemissionen wesentliche Auswirkungen auf Umwelt und Gesundheit der Menschen im Umfeld des Knotenpunktes.

Es sollten an der besonders kritischen Stelle des Knotenpunktes Pallottistraße/Vor dem Voigtstor/Gymnasiumstraße Schadstoffmessungen in Zeiten hoher Kfz-Verkehrsbelastung vorgenommen werden, um festzustellen, ob zusätzlicher Kfz-Verkehr an dieser Stelle überhaupt noch verkraftet werden kann, ohne die Gesundheit der Menschen, die dort wohnen, leben oder sich dort auch nur aufhalten, zu gefährden.

Eine „Optimierung“ durch eine Ampel, durch die am Knotenpunkt Pallottistraße in keiner Verkehrsbeziehung eine Besserung beim Wartezeitenverkehr eintritt, sondern es in fast allen Verkehrsbeziehungen schlechter wird, ist ein Schildbürgerstreich, der unterbleiben muss.

Durch den im Verkehrsgutachten berechneten, größeren Kfz-Warteverkehr an der Kreuzung Pallottistraße/Vor dem Voigtstor/Gymnasiumstraße werden Umwelt und Klima stärker mit Schadstoffen belastet. Bei der vorgesehenen „Optimierung“ mit einer Lichtsignalanlage sogar noch in doppelt und dreifachem Umfang, obwohl durch die Lichtsignalanlage nichts besser, sondern es nur noch viel schlimmer wird mit Staus und Abgasen.

Aus der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Jugendmedizinische Zentrum geht hervor, dass es besser geeignete Standorte für das Jugendmedizinische Zentrum gäbe, diese aber von den Eigentümern bzw. Nutzern der Flächen nicht für ein Jugendmedizinisches Zentrum zur Verfügung gestellt werden. Diese Begründung zeigt, dass nicht städtebauliche Interessen, sondern privatnützige Eigentumsinteressen Maßstab der Bebauungsplanung in

Rheinbach lnd. Wenn an anderer Stelle des Pallotti-Geländes bauplanerisch ein Jugendmedizinisches Zentrum festgesetzt wird, wird es sich der Eigentümer sicherlich überlegen, ob er die Fläche ungenutzt lässt oder dort nicht den Bau eines Jugendmedizinischen Zentrums ermöglicht.

Man hat den Eindruck, dass mit diesen Bebauungsplänen fast der gesamte zusätzliche Kfz-Verkehr auf der Straße vor dem Voigtstor „abgeladen“ werden soll, die bereits heute in der Rheinbacher Kernstadt am höchsten mit Kfz-Verkehr belastet ist. Das ist gegenüber den Menschen, die dort wohnen und leben weder fair noch aus Gesundheits-, Umweltschutz- und Klimagründen vertretbar. Seit Jahren wird über eine Entlastung der Innenstadt vom Autoverkehr geredet, getan wird diesbezüglich nichts, sondern mit dieser Bebauungsplanung geschieht das krasse Gegenteil.

Warum ermittelt man nicht zuerst, wie viel zusätzlichen Kfz-Verkehr durch eine Bebauung des Pallotti-Geländes die umliegenden Straßen überhaupt verkraften, bevor man konkret eine Bebauung plant, wie es 2015 im Rat beantragt wurde? Dann könnte man die Bebauung verkehrsverträglich planen statt erst eine Bebauung zu planen um dann festzustellen, dass sie die Umwelt und Umgebung zu stark mit zusätzlichem Kfz-Verkehr belastet.

Es sollte erst die im Stadtentwicklungskonzept 2004 und der Masterplanung Innenstadt 2017 vorgesehenen Maßnahmen zur Entlastung der Innenstadt vom Autoverkehr vorgesehenen Maßnahmen konkret angepackt werden, bevor durch eine neue Bebauung viel zusätzlicher Autoverkehr in der Innenstadt erzeugt wird. Und zwar zusätzlich zu dem Verkehr, der durch die Bebauung des Majolika-Areals ohnehin bereits hervorgerufen wird.

Beschlussentwurf zu A 1.04:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 10.12.2019 eingegangene Stellungnahme A 1.04 wie folgt zu entscheiden:

Zu: Lärmaktionsplan

Die Darstellung einer, bezogen auf das vorliegende Plangebiet, im Vergleich zu einer möglichen vorwiegenden Wohnnutzung vorhabenbedingt erhöhten Verkehrsentwicklung im Bereich der Pallottistraße ist nicht vollständig auszuschließen, da die geplanten Nutzungen im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine entsprechend höhere Verkehrsentwicklung nach sich ziehen können. Dem ist jedoch die um die Aufgabe der Schulnutzung in der Pallottistraße reduzierte Verkehrsentwicklung sowie die im Verkehrsgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Jugendmedizinisches Zentrum“ (Büro PTV Transport Consult GmbH, Stand 08 / 2019) nachgewiesene Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Pallottistraße / Vor dem Voigtstor (L 113) / Gymnasiumstraße (L 113) unter Voraussetzung der entsprechenden verkehrlichen Ertüchtigung entgegenzuhalten. Die Ziele und Zwecke der geplanten Ansiedlung sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. In der Abwägung der unterschiedlichen Belange wird demnach, in Anbetracht des geplanten Nutzungscharakters und der stadträumlich integrierten Lage des Vorhabens, unter Voraussetzung der verkehrlich verträglichen Integration, hierbei der Vorrang eingeräumt.

Der Lärmaktionsplan der Stadt Rheinbach, Stufe 3, befindet sich derzeit parallel in der Erarbeitung. Bei den Maßnahmen für den Straßenabschnitt der Landesstraßen L 113 Vor dem Voigtstor / Koblenzer Straße (L 158) sollen auch die verkehrslärmbezogenen Maßnahmen Berücksichtigung finden und somit Gegenstand des Handlungsrahmens der Verwaltung werden.

Zu: Sorgfalt und Qualität des Verkehrsgutachtens

Der Einwand in Bezug auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist nur insoweit richtig, als das das Baurecht des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ nicht formal nach § 12 BauGB an eine Durchführungsverpflichtung gebunden werden soll. Inhaltlich liegt dem Plan jedoch das konkrete Vorhaben der Grundstückseigentümer nach dem Ergebnis des durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs zu Grunde. Die sonstigen Pflichten der Grundstückseigentümer werden durch öffentlich- rechtliche Verträge zwischen der Stadt Rheinbach und den Grundstückseigentümern vereinbart. Aus Sicht des Gutachters kann dem Bebauungsplan auch deshalb grundsätzlich ein gewisser Vorhabenbezug zugeordnet werden, da die Eingangsdaten des Verkehrsgutachtens unmittelbar aus der Planung des städtebaulichen Wettbewerbs gewonnen und hierdurch mit präziseren Zahlen hinterlegt werden konnten, als aus der Annahme eines allgemeinen Baurechts. Weder die redaktionelle Bezeichnung als vorhabenbezogener Bebauungsplan noch ein über mehrere Grafiküberschriften kopierter Tippfehler stützen eine Kritik an Inhalt und Aussage des vorliegenden Verkehrsgutachtens. Unabhängig davon werden die dahingehenden Anmerkungen des Petenten in den Unterlagen des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, im Vorfeld der geplanten Offenlage des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, redaktionell angepasst.

Zu: Integriertes Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“ und Verkehrsflusssimulation

Im Integrierten Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“ wird kein zu erfüllender Umfang der Mikrosimulation in den Verkehrsuntersuchungen definiert. Dennoch sind die vom Einwender genannten Kriterien in der vorliegenden Mikrosimulation erfüllt. Die im Rahmen des Verkehrsgutachtens erstellte Mikrosimulation dient dabei der Bewertung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Pallottistraße / Gymnasiumstraße / Vor dem Voigtstor (L 113). Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes unterliegt dabei nicht nur dem Kfz-Verkehrsaufkommen als Kriterium, sondern auch dem Querungsbedarf der Fußgänger. Der Querungsbedarf der Fußgänger auf Höhe der Gymnasiumstraße, im Bereich der Löherstraße sowie auf Höhe der Schützenstraße wurden in der Simulation der Realität entsprechend durch Lichtsignalanlagen abgebildet.

Zu: Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 39

Der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 39 „Bungert“ ist am 31.08.2010 in Kraft getreten. Im Nachgang beschloss der Orden der Pallottiner, den vorhandenen Schulbetrieb im Bereich der Pallottistraße einzustellen. Die verkehrstechnische Empfehlung einer Verkehrsreduzierung im Rahmen des damaligen Gutachtens berücksichtigte den vorhandenen Schulbetrieb und ist nach der Nutzungsaufgabe des Schulbetriebes gegenüber der Möglichkeit und Notwendigkeit, die innerörtliche Nachverdichtung mit innenstadtrelevanten Nutzungen im Bereich der Kernstadt zu entwickeln, abzuwägen. Die Empfehlung des damaligen Gutachtens wurden nicht ignoriert, aber angesichts veränderter Rahmenbedingungen und Zielsetzungen einer auf die derzeitige Situation hin orientierten Bewertung und Gewichtung unterzogen. Die grundlegenden Zielvorstellungen zur Nachnutzung der freigezogenen Flächen wurden in dem vom Rat der Stadt Rheinbach beschlossenen Integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“ aufgenommen sowie im nachgelagerten städtebaulichen Konzept und dem darauf aufbauenden Rahmenplan zielgerichtet weiterentwickelt.

Zu: Verkehrszunahme im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen Bungert / Standort des Vorhabens in Abhängigkeit des Park-Suchverkehrs

Die Kernstadt Rheinbach fasst bereits eine Vielzahl von Angeboten innerhalb eines kompakten Siedlungskörpers zusammen. Die daraus resultierenden kurzen Wege zwischen den verschiedenen Zielen gelten auch für diejenigen, die die Kernstadt mit dem eigenen Pkw anfahren, so dass sich ein Umparken innerhalb Rheinbachs sehr oft nicht lohnt. Die Wahl des Standortes an der Pallottistraße für das geplante Jugendmedizinische Zentrum folgt diesem Konzept und ist auch unter verkehrlichen Aspekten sinnvoll. Eine mögliche Nutzung des Parkplatzes im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen Bungert durch einen Teil der künftigen Besucherinnen und Besucher des geplanten Jugendmedizinischen Zentrums bedeutet nicht zwangsläufig eine höhere Frequenz (Stellplatzwechsel) innerhalb der öffentlichen Parkplatzflächen in diesem Bereich, da mit dem Planvorhaben keine weitere Herstellung der für das Planvorhaben erforderlichen Stellplatzflächen in diesem Bereich bewirkt wird. Insofern steht die vorhandene Kapazität des öffentlichen Stellplatzangebotes der gesamten Öffentlichkeit weiterhin unabhängig vom jeweiligen Ziel uneingeschränkt zur Verfügung. Grundsätzlich können die künftigen Nutzerinnen und Nutzer des geplanten Jugendmedizinischen Zentrums planungsrechtlich jedoch nicht dazu verpflichtet werden, ausschließlich die vom Vorhabenträger herzustellenden Stellplätze innerhalb des Plangebiets zu nutzen. Der innerörtliche Standort des Vorhabens mit unmittelbarem räumlichen Bezug zu den Geschäftslagen der Rheinbacher Kernstadt ist jedoch gerade aufgrund des Verbundes der verschiedenen öffentlichen Parkplätze im Kernstadtbereich und der privaten Stellplatzanlagen sinnvoll und geeignet, Umweg- und Mehrfachfahrten durch die Kombination von Aktivitäten und Erledigungen zu vermeiden. Mit dem Planvorhaben soll dieser Verbund gleichzeitig weiter gestärkt werden, um so zu einer Verringerung möglicher zusätzlicher Fahrten mit vermehrtem Parkplatzwechsel beizutragen.

Unabhängig davon ist der für das Planvorhaben notwendige Stellplatzbedarf innerhalb der künftig privaten Grundstücksflächen des vorliegenden Plangebiets unterzubringen. Die verkehrliche Erreichbarkeit erfolgt ausschließlich über die Pallottistraße. Mit der geplanten Tiefgarage auf den Grundstücksflächen des Vorhabens wird der Schaffung des bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplatzbedarfs Rechnung getragen. Dieses Stellplatzangebot kann während der Warte- und Behandlungszeiten durch Begleitpersonen gleichzeitig für mögliche Erledigungen genutzt werden, ohne dass dafür eine Inanspruchnahme öffentlicher Stellplätze durch einen weiteren Stellplatzwechsel notwendig wird.

Mit dem geplanten Fuß- und Radweg zwischen den Parkplatzflächen und der Pallottistraße soll lediglich die fußläufige Anbindung zwischen dem sog. Pallottiareal und den vorhandenen öffentlichen Stellplatzflächen im Bereich der Straße Bungert sowie weiterführend dem Stadtzentrum attraktiviert werden. Eine verkehrliche Durchfahrt, die eine Verkehrszunahme zwischen den Parkplatzflächen und der Pallottistraße bewirken würde, wird planungsrechtlich ausgeschlossen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bereits im Rahmen

des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 39 „Bungert“ fußläufige Verbindungen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen Bungert und Pallottistraße favorisiert werden. In der Begründung des Bebauungsplans, Stand 06 / 2010 wird auf Seite 10 hierzu ausgeführt:

„...Eine fußläufige Verbindung zwischen Bungert und Pallottistraße ist jedoch allein schon im Hinblick auf die Schülerverkehre beabsichtigt. Vorgesehen ist, dass eine fußläufige Verbindung, unmittelbar südlich des Geltungsbereiches, nördlich des Turnhallenneubaus eingerichtet wird. Zusätzlich besteht perspektivisch die Möglichkeit, über die nicht überbaubare Grundstücksfläche, westlich des neuen Erschließungsstiches und nördlich des Parkplatzes Bungert, eine fußläufige Anbindung bereitzustellen. Die notwendigen Flächen wären im Rahmen eines Flächenankaufs zu erwerben.“

Diesem Ziel wird durch die vorliegende Planung Rechnung getragen. Die technische Ausbauplanung der planungsrechtlich festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung Fuß- und Radweg wird im Rahmen des zugehörigen Durchführungsvertrages zum Bebauungsplan verbindlich geregelt.

Zu: Festsetzung einer Baumreihe im Bereich geplanter Fuß- und Radwege

Die Festsetzung einer Baumreihe innerhalb der geplanten Fuß- und Radwege widerspricht den Anforderungen an die Leichtigkeit und Sicherheit des Fuß- und Radverkehrs. Die für das gesunde Wachstum und den dauerhaften Erhalt der Bäume notwendigen Baumscheiben würden die nutzbare Breite der Wege erheblich einschränken, so dass ein gefahrloser Begegnungsverkehr zwischen Fahrradfahrern und Fußgängern nur unter erschwerten Bedingungen möglich wären. Dies entspricht jedoch nicht dem Ziel der Förderung des nicht- motorisierten Individualverkehrs. Eine Nutzung durch Kraftfahrzeuge soll wirksam durch verkehrsregelnde Beschilderungen und Sperreinrichtungen unterbunden werden. Dies kann jedoch nicht auf planungsrechtlicher Ebene festgesetzt werden. Die entsprechenden verkehrsrechtlichen Einbauten und Beschilderungen werden daher im Rahmen der technischen Ausbauplanung auf der Ebene des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbindlich geregelt.

Zu: Umweltauswirkungen hier: Lärm- und Schadstoffbelastung / Schadstoffmessungen

Kritische Belastungen bei Luftschadstoffen ergeben sich aus dem Zusammenwirken verschiedener Faktoren, wie u.a. den Bedingungen des Luftaustausches, der Topografie, der Bebauung, der Hintergrundbelastung und den Verkehrsmengen. Die zu dieser Frage eingeholte fachgutachterliche Stellungnahme des Büros Peutz Consult GmbH vom 17.04.2020 im Nachgang der Offenlage (siehe: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ Jugendmedizinisches Zentrum, Stellungnahme zu den Auswirkungen auf die Luftschadstoffbelastungssituation, Bericht C 5254-1, Peutz Consult GmbH, Stand 17.04.2020, Druckdatum 28.04.2020) kommt zu dem Ergebnis, dass trotz der relativen Steigerung der Verkehrsmenge und der Wartezeiten zu den Spitzenzeiten insbesondere im Bereich der Pallottistraße keine Grenzwerte für Luftschadstoffe überschritten werden. Hierzu wird fachgutachterlich im Einzelnen ausgeführt:

„..... Die Pallottistraße mündet in die verkehrlich hoch belastete Straße „Vor dem Voigtstor“. Aufgrund der hohen hier herrschenden Emissionsdichte und der engen Straßengeometrie, welche zu einer Akkumulation der vom Verkehr ausgestoßenen Luftschadstoffe führt, liegen an dieser Stelle relativ hohe Luftschadstoffbelastungen vor. Hierfür sollte überprüft werden, ob die Realisierung des Vorhabens zu einer Erhöhung der Luftschadstoffbelastung in der Straße „Vor dem Voigtstor“ und zu Überschreitungen der in der 39. BImSchV genannten Grenzwerte für Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}) führt. Die Abschätzung der Auswirkungen basiert hierbei auf der Grundlage einer detaillierten Immissionsprognose, die für den angrenzenden Bebauungsplan „Pallottiner Areal“ für den Prognosenullfall erstellt wurde. Die überschlägige Abschätzung der Luftschadstoffbelastung nach Realisierung des Jugendmedizinischen Zentrums verdeutlicht, dass die Luftschadstoffkonzentrationen im Umfeld des Planvorhabens nur geringfügig

ansteigen werden. Für NO₂ wird eine maximale Zunahme von 0,4 µg/m³ berechnet. Mit einer maximalen NO₂-Konzentration von 36,4 µg/m³ wird der Grenzwert zum NO₂-Jahresmittelwert von 40 µg/m³ weiterhin eingehalten. Für PM₁₀ wird eine maximale Zunahme von 0,1 µg/m³ berechnet. Mit einer maximalen PM₁₀-Konzentration von 26,6 µg/m³ wird der Grenzwert zum PM₁₀-Jahresmittelwert von 40 µg/m³ weiterhin eingehalten. Für PM_{2,5} kann keine signifikante Erhöhung der Konzentrationen nachgewiesen werden. Somit wird mit einer maximalen PM_{2,5}-Konzentration von 20,9 µg/m³ der Grenzwert zum PM_{2,5}-Jahresmittelwert von 25 µg/m³ weiterhin eingehalten. Da die Abschätzung der Auswirkungen des Planvorhabens auf Grundlage der höchstbelasteten Immissionsorte durchgeführt wurde, können Überschreitungen der Grenzwerte der 39. BImSchV im gesamten Umfeld des Planvorhabens ausgeschlossen werden.“

Die detaillierte Herleitung der Ergebnisse ist der o.g. fachgutachterlichen Stellungnahme zu entnehmen. Die zusätzliche Belastung durch den Zu- und Abfahrtsverkehr, bezogen auf das Jugendmedizinische Zentrum, ist demnach als verträglich anzusehen, da die entsprechenden Grenzwerte eingehalten werden. Insofern wird der Anregung des Petenten grundsätzlich Rechnung getragen, die Planung hinsichtlich der Verträglichkeit in Bezug auf mögliche Schadstoffbelastungen bzw. -übertretungen hin zu prüfen.

Aufgrund der vorhandenen verkehrlichen Situation ohne Berücksichtigung der Inhalte des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum –“, ergeben sich am Knotenpunkt Pallottistraße / Vor dem Voigtstor (L 113) / Gymnasiumstraße (L 113) gemäß der Auswertung der Umgebungslärmkartierung des LANUV NRW (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen) Immissionsbelastungen von derzeit 70 > 75 db(A) tags und 60 > 65 db(A) nachts. Damit werden die einzuhaltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Bundesimmissionsschutzverordnung) bereits ohne die Realisierung des Jugendmedizinischen Zentrums überschritten. Um die genauen lärmtechnischen Auswirkungen des Vorhabens zu ermitteln, wurde im Nachgang der Offenlage eine fachgutachterliche Stellungnahme zur Bewertung der möglichen schalltechnischen Auswirkungen im Bereich des Knotenpunktes Pallottistraße / Vor dem Voigtstor / Gymnasiumstraße, bezogen auf den vorhabenbedingt ausgelösten Mehrverkehr, eingeholt. Die fachgutachterliche Stellungnahme des Büros ISRW Dr. –Ing. Klapdor GmbH vom 28.04.2020 (siehe: Fachgutachterliche Stellungnahme, Objekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 - Jugendmedizinisches Zentrum -, Stand 28.04.2020) kommt zu dem Ergebnis, dass sich keine wahrnehmbare bzw. feststellbare Erhöhung der Schallimmissionen durch die vorhabenbedingte Erhöhung der Verkehrsmenge ergibt. Dazu wird fachgutachterlich u.a. ausgeführt:

„...Hierzu sind die relevanten Veränderungen der Verkehrsmengen wesentlich und zu beachten, welche aus den vorliegenden Untersuchungen / Angaben des Ingenieurbüros PTV Transport Consult GmbH vom 19.08.2019 sowie 27.03.2020 abzuleiten sind. Gemäß den v.g. Unterlagen ist für das jugendmedizinische Zentrum mit einem täglichen Zusatzverkehr von 379 KfZ Fahrten im relevanten Knotenpunkt als „worst-case-Szenario“ auszugehen, welche sich zu 68 % über die Koblenzer Straße östlich der Pallottistrasse und zu 32 % über die Strasse „Vor dem Voigtstor“ westlich der Pallottistrasse verteilen. Demnach ergeben sich nachfolgende Verhältnisse für die beiden Untersuchungsvarianten unter Verwendung der anzusetzenden Berechnungsvorgaben (siehe u.a. RLS-90):

	DTV-Wert Progno- senullfall	DTV-Wert mit jugend- medizinischem Zentrum	Verän- derung in %	Verän- derung in dB
Koblenzer Stra- ße, zw. Ramer- shoverner Stras- se u. Gräbbach- weg	19.407	19.665	+ 1,3	+ 0,06
Vor dem Voigts- tor West, zw. Gymnasium- strasse u. Lö- herstrasse	17.401	17.522	+ 0,6	+ 0,03

Bewertung

Rein rechnerisch ist somit für das „worst-case-Szenario“ an den relevanten Immissionspunkten mit einer Erhöhung von 0,03 bzw. 0,06 dB der Schallimmissionen zu rechnen. Eine subjektive Wahrnehmung der rechnerisch ermittelten Unterschiede ist physiologisch nicht möglich; hierzu sind die Änderungen zu gering. Auch messtechnisch wird aufgrund der unvermeidlichen und zulässigen Messtoleranz kein Unterschied feststellbar sein.

Schlussbemerkung

Aus Sicht der Unterzeichner wird sich keine wahrnehmbare bzw. feststellbare Erhöhung durch die Erhöhung der Verkehrsmenge ergeben. Maßgeblich hierfür ist aus sachverständiger Sicht das hierfür bereits vorhandene maßgebliche Verkehrsaufkommen in Relation zu der zu berücksichtigenden Erhöhung der Verkehrsmenge.“

Die rechnerisch ermittelten verkehrslärmbezogenen Immissionen durch den Zu- und Abfahrtsverkehr, bezogen auf das Jugendmedizinische Zentrum, führen damit nicht zu einer weiteren Beeinträchtigung der vorhandenen örtlichen Verhältnisse. Unabhängig davon ist es jedoch das Ziel der Stadt Rheinbach, grundsätzlich für die von Verkehrslärm unzumutbar beeinträchtigten Siedlungsbereiche Maßnahmen zu definieren, die eine Minderung der Verkehrslärmerzeugung und der damit verbundenen lärmtechnischen Auswirkungen bewirken sollen. In diesem Zusammenhang wird auf die anstehende Erarbeitung des Lärmaktionsplans, Stufe 3, sowie auf die Erarbeitung des Integrierten Verkehrsentwicklungsplans (VEP) hingewiesen. Insofern wird auch hierbei der Anregung des Petenten grundsätzlich Rechnung getragen, die Planung hinsichtlich der Verträglichkeit in Bezug auf mögliche Lärmbeeinträchtigungen hin zu prüfen.

Zu: Standortwahl des Vorhabens

Die nutzungsorientierte Entwicklung des Vorhabens sowie die weitere Wohnbauentwicklung östlich der Pallottistraße folgt dem Leitgedanken einer Stadt der kurzen Wege, die als wesentlicher Baustein für eine Reduktion der innerörtlichen Mobilität gilt. Eine verkehrssparsame Siedlungsentwicklung bedeutet in erster Linie nicht, Verkehr mit dem privaten Pkw zu unterbinden, sondern die Zahl und die Länge notwendiger Wege zu verringern sowie eine Infrastruktur zu schaffen, mittels derer reduzierte Wege zu Fuß, mit dem Rad und mit dem öffentlichen Nahverkehr zurückgelegt werden können. Wenngleich die geplanten Ansiedlungen entlang der Pallottistraße weiteren Kraftfahrzeugverkehr auslösen, wäre die Standortwahl außerhalb des bestehenden Siedlungskörpers in Bezug auf das Ziel einer allgemeinen Verkehrsreduktion die weniger geeignete Maßnahme und Strategie, da sich durch dezentrale Lagen Wegelängen ggf. erhöhen und die Erforderlichkeit der Nutzung des Pkw aufgrund nicht vollständig ausreichender Angebote hinsichtlich des ÖPNV sowie von Fuß- und Radweganbindungen wahrscheinlicher werden.

Bei der Alternativenprüfung wurden verschiedene Grundstücksflächen geprüft. In der Begründung zum Bebauungsplan wird jedoch nicht dargestellt, dass geeignetere Standorte für das Planvorhaben vorhanden seien. Als mögliche belastbare Alternative zum vorliegenden Standort konnten lediglich die Flächen des vorhandenen Krankenhauses im Bereich der Grabenstraße identifiziert werden. Die Grundstücksflächen werden jedoch derzeit baulich genutzt und stehen nicht zum Verkauf oder zur Verpachtung an. Andere fiktive dezentrale Standorte wurden verworfen, da sich diese nicht in einer städtebaulich integrierten Lage und somit für den nicht motorisierten Individualverkehr in keiner erreichbaren Lage befinden.

Ein Standort östlich der Pallottistraße im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ stellt aus Sicht der Verwaltung im Vergleich zum derzeitigen Plangebiet keine geeignetere Alternative dar. Das Vorhaben würde weiter von den Geschäftslagen der Kernstadt entfernt errichtet werden, ohne dass hierdurch grundsätzlich andere Verkehrswege beaufschlagt würden. Zusätzlich wäre eine geeignete Nutzung für die Flächen des vorliegenden Plangebiets zu identifizieren, welche zwischen der bestehenden Wohnbebauung und den benachbarten Turnhallen einschließlich potentieller Lärmbelastungen durch den Sport- und Veranstaltungsbetrieb vermittelt. Unabhängig davon wäre auch für eine Alternativnutzung des Plangebiets die Entstehung einer vorhabenbedingten Verkehrsentwicklung zu berücksichtigen.

Zu: verkehrlicher Verträglichkeit des Vorhabens

Die Stellungnahme des Petenten bezieht sich gleichermaßen auf den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“. Der Vergleich der Knotenbelastungen an der Straße Vor dem Voigtstor (L 113) und der Straße Stadtpark ist dem Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ entnommen. Der auf den Vergleich aufgebaute Vorschlag, Verkehrsmengen aus den geplanten Vorhaben stärker nach Süden in Richtung Stadtpark zu verteilen, stellt für das geplante Jugendmedizinische Zentrum keine sinnvolle Option dar. Das zur Verfügung stehende Grundstück der ehemaligen Gärtnerei des Pallottinerordens befindet sich im Zufahrtbereich des sog. „Pallottiareals“ westlich der Pallottistraße. Die unmittelbare verkehrliche Anbindung der Grundstücksflächen an den verkehrlichen Knotenpunkt Neugartenstraße / Stadtpark ist bereits derzeit nicht möglich und soll auch zukünftig ausgeschlossen werden, um Fremd- und Schleichverkehre, bezogen auf das Gesamtgebiet einschließlich dem sog. „Pallottiareal“ und den in Rede stehenden Grundstücksflächen, auszuschließen. Diese verkehrliche Grundstruktur war bereits Gegenstand des Integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“. Die verkehrliche Erschließung des vorliegenden Vorhabens soll demnach ausschließlich von Seiten der Pallottistraße erfolgen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der zusätzlich durch das Vorhaben des geplanten Jugendmedizinischen Zentrums erzeugte Anteil des Verkehrs am insgesamt prognostizierten Gesamtaufkommen deutlich geringer ist und keine umfassende Verkehrslenkung und Verlagerung des Verkehrs in die Wohngebiete südlich des sog. „Pallottiareals“ erfordert. Mit der Anbindung an die Landesstraße L113 (Vor dem Voigtstor) ist das geplante Jugendmedizinische Zentrum auf kurzem Weg an das klassifizierte Straßennetz angebunden. Dies ist, da es sich im Gegensatz zu den geplanten Nutzungen im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ hierbei fast ausschließlich um Zielverkehre handelt, sinnvoll.

Aufgrund der zusätzlich zu erwartenden Verkehre, resultierend aus den Zielen der Planung des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum" sowie der benachbarten Planung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ ist auch durch eine künftige Signalisierung des Knotenpunktes Pallottistraße / Gymnasiumstraße (L 113) / Vor dem Voigtstor (L 113) keine wesentliche Verbesserung des Verkehrsflusses in den kritischen Spitzenstunden erreichbar. Durch die angestrebte Signalisierung des Knotenpunktes wird jedoch technisch steuernd Einfluss auf die möglichen Rückstauentwicklungen von Seiten der Pallottistraße und der Gymnasiumstraße auf die Straße Vor dem Voigtstor (L 113) sowie von der Straße Vor dem Voigtstor in die Pallottistraße genommen, so dass vor dem Hintergrund der

vorhabenunabhängigen allgemeinen Zunahme des Verkehrs im Innenstadtbereich als auch durch den Einfluss der verkehrlichen Entwicklungen, resultierend aus den Zielen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum" sowie des benachbarten Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ hierbei das verkehrliche Zu- und Abflussgeschehen im Bereich des Knotenpunktes entsprechend technisch vertretbar umsetzbar ist.

Die Straße Vor dem Voigtstor ist als Landesstraße L113 Teil des Landesstraßennetzes. Die als Landesstraßen klassifizierten Straßen verbinden die Städte und Gemeinden untereinander sowie diese mit dem übergeordneten Bundesstraßen- und Autobahnnetz. Der direkte Anschluss der Pallottistraße an das überörtliche Straßennetz ist sinnvoll und verkehrstechnisch machbar. Eine Ableitung des Verkehrs durch die Wohngebiete südlich des sog. „Pallottiareals“ stellt auch deshalb keine sinnvolle Alternative dar, weil die Ortsumgehung im Zuge der Bundesstraße B 266 nördlich der Rheinbacher Kernstadt verläuft und eine vergleichbar leistungsfähige Straße im Süden nicht vorhanden ist. Die Inanspruchnahme der Straße Vor dem Voigtstor ist damit nicht willkürlich, sondern erfolgt schlüssig in Bezug auf den Aufbau des vorhandenen Straßennetzes und die Stadtstruktur mit den Baugebieten entlang der einzelnen untereinander abgestuften Verkehrswege.

Zu: Maßnahmen zur Entlastung der Innenstadt

Die Stadt Rheinbach hat in der Vergangenheit bereits Maßnahmen zur Verkehrslenkung, zur Parkraumbewirtschaftung und zur Förderung der nicht motorisierten Mobilität unternommen. Ziel hierbei war eine Entlastung des Kernstadtbereiches hinsichtlich des Pkw-Verkehrs. Gleichzeitig ist jedoch stadtintern über den Zeitraum der letzten 20 Jahre ein Bevölkerungswachstum um ca. 4.000 Einwohner sowie eine weitere Siedlungsentwicklung im Wohn- und Gewerbeflächenbereich zu verzeichnen. Zu dieser Entwicklung tritt eine allgemeine Zunahme der in NRW zugelassenen Pkw um 10 % und eine in etwa ebenso große Steigerung der gefahrenen Personenkilometer in diesem Zeitraum hinzu. Die bisher erfolgten Entlastungen der Kernstadt werden demnach teilweise durch die weiter zunehmende Mobilitätsnachfrage nivelliert. Angesichts der von der Stadt Rheinbach anerkannten Notwendigkeit zur weiteren Auseinandersetzung mit den verkehrlichen Belangen im Kernstadtbereich soll die langfristige Verkehrslenkung im Rahmen des aufzustellenden integrierten Verkehrsentwicklungsplans (VEP) behandelt werden. Der VEP soll verkehrsarten- und verkehrsmittelübergreifend alle Belange betrachten und ein Leitbild für die künftige Entwicklung im Bereich Verkehr abbilden. Gegenwärtig sind jedoch weiterhin für alle Bauvorhaben Kfz- Stellplätze entsprechend dem Bedarf nachzuweisen. Auch bei einem vergleichsweise günstigen Modal-Split für die Stadt Rheinbach werden immer noch knapp über 50 % der Wege mit dem privaten Kraftfahrzeug zurückgelegt. Eine Erreichbarkeit des Vorhabens mit dem privaten Kraftfahrzeug wird daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt als unabdingbar angesehen.

Mit der Entwicklung der Bauleitpläne Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum", Rheinbach Nr. 68 „Pallottiareal“ und Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung für den Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße wird im Kernstadtbereich eine Stadtentwicklung ermöglicht, welche die vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen, die bestehenden Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sowie vorhandene und künftige Kultur- und Freizeitangebote weiter miteinander verknüpft, so dass sich diese Bereiche in ihrer Attraktivität und Zukunftssicherheit gegenseitig verstärken. Die Entstehung insbesondere von Wohnbauflächen in der Rheinbacher Kernstadt entspricht dem Ziel der „Stadt der kurzen Wege“, da sich hier auch die wesentlichen Infrastruktureinrichtungen befinden. Eine losgelöste Ableitung der zukünftigen Bebauung und weiteren Stadtentwicklung allein aus der Verkehrsmenge und dem gegenwärtigen Verkehrsverhalten heraus ist dabei nicht zielführend. Unabhängig davon sollen mittels der Aufstellung des integrierten Verkehrsentwicklungsplans (VEP) die langfristige Verkehrslenkung verkehrsarten- und verkehrsmittelübergreifend in der Kernstadt erarbeitet sowie mittels des Lärmaktionsplans, Stufe 3, mögliche Defizite in Hinblick auf die bestehenden Lärmauswirkungen herausgearbeitet und entsprechend behandelt werden,

um so den vorhandenen und künftigen Anforderungen, die sich aus verkehrlicher Sicht heraus ergeben, in der Stadtentwicklung entsprechend Rechnung zu tragen.

Den Anregungen der mit Schreiben vom 10.12.2019 eingegangenen Stellungnahme A 1.04 hinsichtlich der Änderung der Verkehrsverteilung, der Wahl eines anderen Vorhabenstandortes und der Durchführung weiterer Untersuchungen in Bezug auf eine verträgliche Verkehrsmenge wird nicht gefolgt. Der Anregung zur Untersuchung möglicher vorhabenbedingter Mehrbelastungen in Hinblick auf Luftschadstoffe und Verkehrslärm wurde mittels Einholung fachgutachterlicher Stellungnahmen im Nachgang der Offenlage gefolgt. Die redaktionellen Anmerkungen hinsichtlich des Titels des Verkehrsgutachtens und eines Tippfehlers im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ werden im Vorfeld der geplanten Offenlage dieses Bebauungsplans redaktionell angepasst. Die sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 10.12.2019 eingegangenen Stellungnahme A 1.04 werden zur Kenntnis genommen.

B) Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Rat der Stadt Rheinbach nimmt davon Kenntnis, dass während der Offenlage des Planentwurfs nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben haben, über die zu entscheiden ist.

B 1.01 Stadt Meckenheim, FB 61 Stadtplanung, Liegenschaften, Siebengebirgsring 4, 53340 Meckenheim

Hier: Schreiben vom 05.12.2019



Stadtverwaltung Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim
FB 61
Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2 Planung und Umwelt
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Der Bürgermeister

FB 61 Stadtplanung, Liegenschaften
Alexander Schäfer
Siebengebirgsring 4,
Zimmer-Nr. 2.42
53340 Meckenheim
T: 02225/917-195
F: 02225/917-66115
www.meckenheim.de
alexander.schaefer@meckenheim.de
05.12.2019
Mein Zeichen: 61 AS

Bauleitplanung der Stadt Rheinbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ – Jugendmedizinisches Zentrum unter Anwendung des § 13 a BauGB „Beschleunigtes Verfahren für Baupläne der Innenentwicklung“

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 13 a (2) i.V.m. § 13 (2) Ziff. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB/
Öffentliche Auslegung gemäß § 13 a (2) i.V.m. § 13 (2) Ziff. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Kunze,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 31.10.2019 kann aus planungsrechtlicher Sicht wie folgt geantwortet werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ – Jugendmedizinisches Zentrum – soll der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB dienen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 0,26 ha. Auf den Flächen der ehemaligen Gärtnerei innerhalb des Flurstücks 137, Flur 28, Gemarkung Rheinbach soll u.a. ein Wohn- und Geschäftshaus entstehen, in dem ein jugendmedizinisches Zentrum mit Praxen für verschiedene Ärzte und Therapeuten mit dem Schwerpunkt Kinder- und Jugendmedizin, ein Mehrzweckraum, eine Apotheke sowie einzelne Wohnungen unter einem Dach vereint werden. Bisher liegt das betreffende Grundstück im unbeplanten Innenbereich, so dass sich ein Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB in die Umgebung einfügen muss. Die aktuelle Gemengelage an kleinteiligen Gebäuden und Nutzungen lässt jedoch keine hinreichenden Kriterien für das Einfügen der neuen Bebauung ableiten, wieso die Aufstellung eines Bebauungsplan zielführendes Mittel der städtebaulichen Einfügung des Projektes wird. Ergänzend zu der vorliegenden Planung soll das östlich angrenzende Pallotti-Areal im Rahmen des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ entwickelt werden.

Seitens der Stadt Meckenheim werden keine Einwendungen erhoben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Alexander Schäfer

Beschlussentwurf zu B 1.01:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 05.12.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.01 wie folgt zu entscheiden:

Seitens der Stadt Meckenheim werden zum Entwurf des Bebauungsplans, Fassung zur Offenlage, keine Einwendungen erhoben. Die Belange der Stadt Meckenheim sind nicht betroffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 05.12.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.01 der Stadt Meckenheim ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.02 PLEDOC GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen

Hier: Schreiben vom 21.11.2019

Von: noreply@open-grid-europe.com [mailto:noreply@open-grid-europe.com]

Gesendet: Donnerstag, 21. November 2019 14:36

An: Kunze, Lars

Betreff: Ihre Anfrage Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ - Jugendmedizinisches Zentrum unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne...“, Unser Zeichen 20191101504, Ihr Zeichen 61 26 0...

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Unter folgendem Link erhalten Sie unsere Antwort zu Ihrer Anfrage: Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ - Jugendmedizinisches Zentrum unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ hier: Behördenbeteiligung gemäß § 13 a (2) i.V.m. § 13 (2) Ziff. 3 und § 4 (2) Baugesetzbuch / Öffentliche Auslegung gemäß § 13 a (2) i.V.m. § 13 (2) Ziff. 2 und § 3 (2) Baugesetzbuch vom 31.10.2019 zum Download:

<https://download.open-grid-europe.com/public/Downloadticket.aspx?DownloadticketId=ede34ceb-5ab1-4dac-ab8a-2298d05224fc>

Dieser Link ist bis zum 10.01.2020 gültig.

Folgende Dokumente sind im Zip enthalten:

- 20191101504_Stellungnahme_gesamt.pdf (Version 1)

Mit freundlichen Grüßen

PLEDOC GmbH

Gladbecker Straße 404 • D-45326 Essen

www.pledoc.de

netzauskunft@pledoc.de

Online-Leitungsauskunft:

www.bil-leitungsauskunft.de

Geschäftsführer: Kai Dargel
Amtsgericht Essen HRB 9864

PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Netzauskunft

PLEdoc GmbH - Postfach 12 02 55 - 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Stadt Rheinbach - Der Bürgermeister
Fachbereich V - Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
Lars Kunze
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

zuständig Matthias Denisiuk
Durchwahl 0201/3659-300

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61 26 01/74	31.10.2019	PLEdoc	20191101504	14.11.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ -
Jugendmedizinisches Zentrum unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch „Beschleunigtes
Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“
hier: Behördenbeteiligung gemäß § 13 a (2) i.V.m. § 13 (2) Ziff. 3 und § 4 (2) Baugesetzbuch /
Öffentliche Auslegung gemäß § 13 a (2) i.V.m. § 13 (2) Ziff. 2 und § 3 (2) Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Kai Dargel

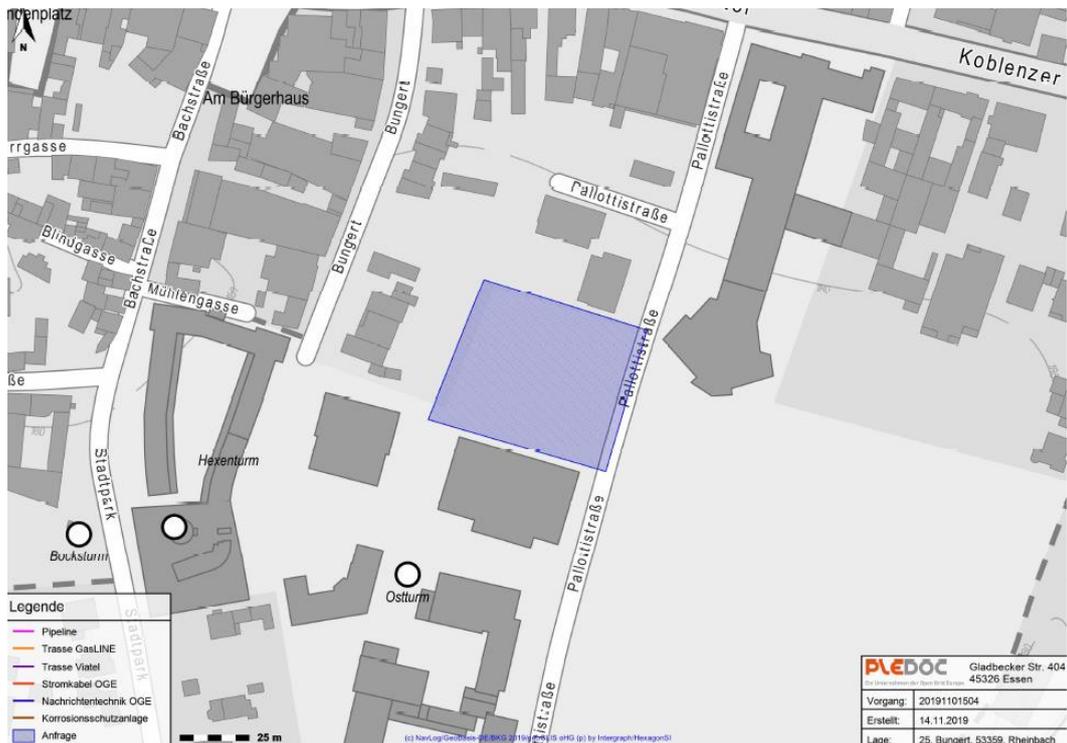
PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
944001 AU 9001



Seite 1 von 1

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottstraße - Jugendmedizinisches Zentrum"**



Beschlussentwurf zu B 1.02:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 21.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.02 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange der von der PLEDOC GmbH vertretenen Leitungsträger sind nicht betroffen. Eine Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplansentwurfs, Fassung zur Offenlage, ist im Nachgang der Offenlage nicht vorgesehen. Eine weitere Beteiligung des Unternehmens im Zuge des Planverfahrens ist daher nicht erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 21.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.02 der PLEDOC GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.03 RSAG AöR, Qualitätssicherung, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg

Hier: Schreiben vom 18.11.2019



Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

Tel: 02241 306 368
Fax: 02241 306 373
ralf.mundorf@rsag.de

18. November 2019

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ –
Jugendmedizinisches Zentrum unter Anwendung des 13 a BauGB „Beschleunigtes
Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“**

Sehr geehrter Herr Kunze,

danke für Ihre Mitteilung vom 31. Oktober 2019.

Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

An Hand der von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Abfallentsorgung an den vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen stattfindet.

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) und der RASt 06.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto

Ralf Mundorf

Beschlussentwurf zu B 1.03:

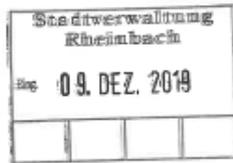
Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 18.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.03 wie folgt zu entscheiden:

In Bezug auf die Abfallentsorgung werden zum Entwurf des Bebauungsplans, Fassung zur Offenlage, keine Bedenken erhoben. Der Verweis auf die sicherheitstechnischen Anforderungen wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung mit beachtet.

Der Verweis auf die sicherheitstechnischen Anforderungen gem. DGUV-Information 214 - 033 wird bei der Erschließungsplanung mit beachtet. Die sonstigen Inhalte der Stellungnahme der mit Schreiben vom 18.11.2019 eingegangenen Stellungnahme B 1.03 der RSAG werden zur Kenntnis genommen.

B 1.04 Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn

Hier: Schreiben vom 04.12.2019



**Polizeipräsidium
Bonn**



Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn

Stadtverwaltung Rheinbach
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

z.Hd.: Herr Kunze (Sachgebiet 60.2)

04.12.2019

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

(bei Antwort bitte angeben)

Ihr Zeichen: 61 26 01 / 74

Hier: „Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr.74 Pallottistraße.“

I. Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. §4(2) BauGB

II. Bezug: Ihr Schreiben vom 31.10.2019

Jan Schumacher, KOK

Zimmer: 0.135

Telefon: 0228-15-7621

Telefax: 0228-15-

Jan.Schumacher

@Polizei.nrw.de

Sehr geehrter Herr Kunze,

Sehr geehrte Damen und Herren,

**gegen das im Betreff genannte Verfahren bestehen unter Berücksichtigung der Technischen und Städtebaulichen Kriminalprävention keine Bedenken.
(Beruhend auf einer tagesaktuellen Deliktauswertung)**

Wir weisen auf unser kostenloses Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) hin.

Wir würden es begrüßen, wenn Sie die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinweisen würden.

Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer **individuell, objektiv und kostenlos** von uns durchgeführt.

Hierzu möchte ich gleichfalls anregen, einen entsprechenden textlichen Hinweis im Bebauungsplan zu platzieren. Dieser könnte wie folgt aussehen:

Städtebauliche – und technische Kriminalprävention:

Wohngebäude und Garagen(-anlagen) sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen und kriminalitätssteigernden Faktoren entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen gesichert werden. Namentlich der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention des Polizeipräsidioms Bonn. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter kkkpo.bonn@polizei.nrw.de sowie 0228-15-7621 oder 0228-15-7676.

Eine Terminabsprache ist erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag

Dienstgebäude:

Königswinterer Str. 500

53227 Bonn

Telefon: 0228-15-0

Telefax: 0228-15-1211

poststelle.bonn@polizei.nrw.de

www.bonn.polizei.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

U-Bahn Linien: 62, 68, 66

Bus Linien: 606, 607, 635,

636, 541 bis Haltestelle

Ramersdorf

Zahlungen an:

Landeshauptkasse

NordrheinWestfalen

Konto: 400 47 19

BLZ: 300 500 00 Heleba

IBAN: DE27 3005 0000 0004

0047 19

BIC: WELADED3

Beschlussentwurf zu B 1.04:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 04.12.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.04 wie folgt zu entscheiden:

Im textlichen Bestandteil des Bebauungsplans, Fassung zur Offenlage, wurde bereits unter Hinweise, Punkt 5. Schutz vor Einbruch, auf die Möglichkeit der kostenlosen Beratungsmöglichkeit durch die Polizei in Hinblick auf die städtebauliche Kriminalprävention hingewiesen. Der vorhandene Hinweis wird jedoch entsprechend der textlichen Anregungen der Stellungnahme umbenannt, inhaltlich ergänzt und aktualisiert.

Der vorhandene Hinweis im textlichen Bestandteil des Bebauungsplans unter Punkt 5, Schutz vor Einbruch, wird umbenannt und inhaltlich ergänzt bzw. aktualisiert. Die sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 04.12.2019 eingegangenen Stellungnahme B 1.04 des Polizeipräsidiums Bonn werden zur Kenntnis genommen.

**B 1.05 Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung),
Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln**

Hier: Schreiben vom 15.11.2019

Von: Westermann, Lars [mailto:lars.westermann@bezreg-koeln.nrw.de]
Gesendet: Freitag, 15. November 2019 16:49
An: Kunze, Lars
Betreff: BP 74_Pallottistraße -- Jugendmedizinisches Zentrum_Stellungnahme BR Köln (Dezernat 25)

**Bauleitplanung der Stadt Rheinbach
Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches
Zentrum“ in Rheinbach Mitte**
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Stellungnahme Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 (Verkehr)

Ihr Aktenzeichen: 61 26 01/74
Ihr Schreiben vom 31.10.2019

Sehr geehrter Herr Kunze,

seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen **keine Bedenken** gegen die o.g. Maßnahme.
Daher wird **Fehlanzeige** angemeldet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
L. Westermann

Dipl.-Ing. Lars Westermann

Bezirksregierung Köln
Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung)
50606 Köln

Dienstgebäude:
Zeughausstraße 2-10
50667 Köln

Telefon: Kein Telefon, bitte nur mailen!
Telefax: +49 (0)221 / 147-2890
Mail: Lars.Westermann@BRK.NRW.de
Internet: <http://www.BRK.NRW.de>
Twitter: <https://Twitter.com/BRK>

Denken Sie an die Umwelt. Bitte überlegen Sie, ob Sie diese E-Mail ausgedruckt benötigen, bevor Sie den Druck starten. Danke!

Beschlussentwurf zu B 1.05:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 15.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.05 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange des Dezernates 25 (Verkehr - Integrierte Gesamtverkehrsplanung) der Bezirksregierung Köln sind durch den Entwurf des Bebauungsplans, Fassung zur Offenlage, nicht betroffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 15.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.05 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr - Integrierte Gesamtverkehrsplanung), ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.06 Erftverband, Abteilung Recht, Am Erftverband 6, 50126 Bergheim

Hier: Schreiben vom 06.12.2019



50126 Bergheim
Am Erftverband 6
Telefon 02271/88 – 0
Telefax 02271/881210
www.erftverband.de

Erftverband • Postfach 1320 • 50103 Bergheim

per E-Mail an lars.kunze@stadt-rheinbach.de
Stadtverwaltung Rheinbach
Herrn Kunze
Postfach 1128
53348 Rheinbach

H:\170\abgeschlossene Verfahren\rheinbach\bebauungsplan\plan_74\offenlage\00401_2019\1206.docx

Bereich : Vorstand
Abteilung : Recht
Ihr Ansprechpartner : Katharina Hiller
Durchwahl : (0 22 71) 88-13 24
Telefax : (0 22 71) 88-14 44
Unser Zeichen : R-003-410 / 80401

E-Mail : bauleitplanung@erftverband.de

6. Dezember 2019

Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 74 „Pallottistraße“

Ihr Zeichen: 61 26 01/74, Ihr Schreiben vom 31.10.2019

Sehr geehrter Herr Kunze,
sehr geehrte Damen und Herren,

Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Katharina Hiller

Beschlussentwurf zu B 1.06:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 06.12.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.06 wie folgt zu entscheiden:

Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind durch den Entwurf des Bebauungsplans, Fassung zur Offenlage, nicht betroffen. Seitens des Erftverbandes werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgebracht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 06.12.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.06 des Erftverbandes ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.07 Tele Columbus Betriebs GmbH, Leitungsauskunft

Hier: Schreiben vom 12.11.2019

Von: Brehmert, Annett [mailto:annett.werner@rfct.de]
Gesendet: Dienstag, 12. November 2019 10:36
An: Thünker-Jansen, Margit
Betreff: WG: BV: Rheinbach - Pallottistr. Jugendmed. Zentrum

Ihre Leitungsanfrage an die Tele Columbus Gruppe

Bauvorhaben: Rheinbach - Pallottistr. Jugendmed. Zentrum

Sehr geehrte Damen und Herren,

Für die zeitnahe Bearbeitung Ihrer Leitungsanfrage ist die Angabe von Ort und PLZ im „Betreff.“ unbedingt notwendig.

wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 29.10.2019

Dieses Schreiben beinhaltet nur den Bestand der Tele Columbus Gruppe.

In dem betroffenen Bereich befinden sich keine Erdkabelanlagen.

Sofern zwischen der Einreichung der Planungsunterlagen und Baubeginn ein längerer Zeitraum liegt, wird empfohlen, vor Baubeginn erneut einen Lageplan bei der Tele Columbus Gruppe anzufordern.

Gültigkeit des Schachtscheins: 6 Monate nach Ausstellungsdatum

Sofern zwischen der Einreichung der Planungsunterlagen und Baubeginn mehr als 6 Monate liegen, müssen Sie zwingend vor Baubeginn einen aktuellen Schachtschein anfordern.

Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig!

Mit freundlichen Grüßen

Annett Ch. Werner
Dokumentation

RFC Radio-, Fernseh- und Computertechnik GmbH
Winklhoferstraße 15
09116 Chemnitz
Web: www.rfct.de

Geschäftsführer: Rolf Opfermann, Timm Degenhardt, Elke Walters, Dietmar Pöhl
Sitz der Gesellschaft: Chemnitz
Registergericht: Amtsgericht Chemnitz HRB 4346
Ust-ID: DE288921568

Im Auftrag von

PYUR

Tele Columbus Betriebs GmbH
Kesselsdorfer Straße 216
01169 Dresden
Telefon: 0351 20282-43

E-Mail: Leitungsauskunft-Ratingen@telecolumbus.de
<http://www.pyur.com>

Beschlussentwurf zu B 1.07:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 12.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.07 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange der Tele Columbus Betriebs GmbH sind durch den Entwurf des Bebauungsplans, Fassung zur Offenlage, nicht betroffen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich keine Erdkabelleitungen des Unternehmens. Die Erschließung des Plangebiets wird zeitnah angestrebt. Unabhängig davon wird im Rahmen der technischen Ausbauplanung zur Erschließung eine separate Leitungsabfrage vorgenommen.

Die Hinweise über das Nichtvorhandensein von Anlagen von Kabelnetzbetreibern werden zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 12.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.07 der Tele Columbus Betriebs GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**B 1.08 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainegraben 200, 53123 Bonn**

Hier: Schreiben vom 07.11.2019



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainegraben 200 - 53123 Bonn
Stadt Rheinbach
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

Nur per E-Mail lars.kunze@stadt-rheinbach.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-III-1481-19	Herr Nogueira Duarte Mack	0228 5504-4597	baiudbwtob@bundeswehr.org	07.11.2019

Anforderung einer Stellungnahme;

Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf Nr. 74 "Pallottstr. - Jugendmedizinisches Zentrum"

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB

Ihr Schreiben vom 31.10.2019 - Ihr Zeichen: 61 26 01/74

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Norvenich und im Emissionsschutzzone der Tornburg-Kaserne.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile -eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen zur Prüfung zuzuleiten.

Ich bitte dafür Sorge zu tragen, dass ich in einem etwaigen Baugenehmigungsverfahren recht-zeitig beteiligt werde. Hierbei bitte ich das o.a. Aktenzeichen anzugeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

Beschlussentwurf zu B 1.08:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 07.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.08 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange der Bundeswehr werden durch den Entwurf des Bebauungsplans, Fassung zur Offenlage, nicht beeinträchtigt. Auf Grundlage der planungsrechtlichen Festsetzungen können Gebäude mit einer Höhe von mehr als 30 m über dem natürlich anstehenden Gelände ausgeschlossen werden. Eine nochmalige Vorlage der Planunterlagen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens im Anschluss an das Bauleitplanverfahren ist daher nicht erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 07.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.08 der Bundeswehr ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.09 Polizei NRW, Direktion Verkehr/Führungsstelle, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn

Hier: Schreiben vom 10.12.2019

Von: Ellenberger, Ludger [mailto:Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de]
Gesendet: Dienstag, 10. Dezember 2019 15:35
An: Kunze, Lars
Betreff: Bebauungsplanentwurf Nr. 74

Polizeipräsidium Bonn
Direktion Verkehr / FüSt
- Verkehrsplanung -

Bonn, 10.12.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ – Jugendmedizinisches Zentrum unter Anwendung des § 13a BauGB

Ihr Schreiben vom 31.10.2019

Sehr geehrter Herr Kunze,

basierend auf der Verkehrsuntersuchung der PTV Transport Consult GmbH, bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken zum derzeitigen Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Ludger Ellenberger
Polizeihauptkommissar
Direktion Verkehr/Führungsstelle
Örtliche VU-Auswertung/Verkehrslenkung
Königswinterer Straße 500
53227 Bonn-Ramersdorf
Tel.: 0228-15-6023
Fax: 0228 / 15-1204
mailto: Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de
mailto: Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de
Internet: <http://www.polizei-bonn.de>



Beschlussentwurf zu B 1.09:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 10.12.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.09 wie folgt zu entscheiden:

Es werden seitens des Polizeipräsidiums Bonn, Direktion Verkehr / FüSt - Verkehrsplanung, aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplans, Fassung zur Offenlage, vorgebracht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 10.12.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.09 der Polizeipräsidiums Bonn, Direktion Verkehr / FüSt – Verkehrsplanung ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.10 e-regio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen

Hier: Schreiben vom 28.11.2019

Von: Linden Hubertus <Hubertus.Linden@e-regio.de>
Gesendet: Donnerstag, 28. November 2019 10:35
An: Kunze, Lars; Planung
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr.74 "Pallottistraße"
Signiert von: hubertus.linden@e-regio.de

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kunze
bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 31.10.2019, Az.: 61 26 01/74 teilen wir Ihnen als Eigentümerin des Erdgas-Versorgungsnetzes mit, dass unsererseits gegen das beabsichtigte Verfahren keine Bedenken bestehen. Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung nicht vorhanden. Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann das Erdgas-Versorgungsnetz -den Bedürfnissen entsprechend- von der bestehenden Versorgungsanlage in der „Pallottistraße“ aus, erweitert werden.
Hinweis zu Baumstandorten / Bepflanzungen:
Wir weisen darauf hin, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind. Weitere Informationen hierzu enthält das technische Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", aktualisiert erschienen im Februar 2013, ergänzt durch das Beiblatt zu GW 125, erschienen im März 2016.
Es gilt, Präventivmaßnahmen zu ergreifen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen vor dynamischen und statischen Belastungen durch Baumwurzeln. Der Präventivschutz reicht von der Baumart-Auswahl bis zu sinnvollen und wirksamen technischen Schutzmaßnahmen. Zu den kritischen Baumarten zählen nach derzeitigem Kenntnisstand: Ahorn, Götterbaum, Rosskastanie, Pappel, Platane und Blauzeder. Wir bitten, dies bei der Aufstellung der Pflanzliste entsprechend zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße

Hubertus Linden

Teamleiter
Netzplanung



e-regio GmbH & Co. KG
Rheinbacher Weg 10
53881 Euskirchen

Tel. 0 22 51 / 708-7223
Mobil 0 160 / 901 55 62 7

hubertus.linden@e-regio.de

Beschlussentwurf zu B 1.10:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 28.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.10 wie folgt zu entscheiden:

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Anlagen des Unternehmens. Es werden daher keine Bedenken des Unternehmens gegen den Entwurf des Bebauungsplans, Fassung zur Offenlage, vorgebracht. Der Hinweis zum möglichen Anschluss des Hochbauvorhabens im Plangebiet an das vorhandene

Gasversorgungsnetz in der „Pallottistraße“ wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind hierzu keine Festsetzungen vorgesehen bzw. möglich.

Der Bebauungsplan wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i. V. m. 13 a Baugesetzbuch aufgestellt. Aufgrund der hierfür geltenden gesetzlichen Regelungen sind im Zusammenhang mit den geplanten Nachverdichtungsmöglichkeiten auf Grundlage der Festsetzungen weiterhin keine externen oder internen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sind im Rahmen der Festsetzungen zum vorliegenden Planvorhaben nicht vorgesehen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 28.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.10 der e-regio ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.11 Wahnbachtalsperrenverband, Siegelsknippen, 53721 Siegburg

Hier: Schreiben vom 25.11.2019

Von: Planauskunft [mailto:planauskunft@wahnbach.de]
Gesendet: Montag, 25. November 2019 12:45
An: Kunze, Lars
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“

Ihre Anfrage vom 31.10.2019 / Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“, Jugendmedizinisches Zentrum unter Anwendung des §13a Baugesetzbuch „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Ich kann Ihnen mitteilen, dass keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen sind. Gegen Ihr Vorhaben besteht seitens des Wahnbachtalsperrenverband kein Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen aus Siegelsknippen

Vera Förster

Geodatenmanagement und Vermessung

Wahnbachtalsperrenverband
Siegelsknippen
53721 Siegburg
Tel. +49-2241-128-115 Fax -147
www.wahnbach.de – Vera.Foerster@wahnbach.de

Verbandsvorsteher: Landrat Sebastian Schuster
Geschäftsführerin: Ludgera Decking
Bankverbindung: Kreissparkasse Köln, BLZ 370 502 99, Kto.-Nr. 001 006 360
IBAN: DE13 3705 0299 0001 0083 60, SWIFT-BIC: COKSDE33
Commerzbank AG Filiale Siegburg, BLZ 380 400 07, Kto.-Nr. 3323 003
IBAN: DE29 3804 0007 0332 3003 00, SWIFT-BIC: COBADEFFXXX
Finanzamt Siegburg, Steuer-Nr.: 220/5989/1239

Beschlussentwurf zu B 1.11:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 25.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.11 wie folgt zu entscheiden:

Die Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes sind nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplans, Fassung zur Offenlage.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 25.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.11 des Wahnbachtalsperrenverbandes ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.12 unitymedia NRW GmbH, Zentrale Planung, Postfach 102028, 34020 Kassel

Hier: Schreiben vom 28.11.2019

Von: ZentralePlanungND <ZentralePlanungND@unitymedia.de>
Gesendet: Dienstag, 26. März 2019 13:46
An: Kunze, Lars
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ -
Einrichtung eines jugendmedizinischen Zentrums -
Anlagen: Antwort_341189.pdf

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme.

Herzliche Grüße

Zentrale Planung
Deployment
Technology



unitymedia

www.unitymedia.de

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984

Geschäftsführung: Winfried Rapp (Vorsitzender) | Gudrun Scharier | Martin Czermin | Thomas Funke | Christian Hindennach

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Rheinbach
Herr Lars Kunze
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-150
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-5813

Datum
28.11.2019

Seite 1/1

Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 26.03.2019 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Stellungnahme des Unternehmens vom 26.03.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der
Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren:



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Rheinbach
Herr Lars Kunze
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-150
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 341189

Datum
26.03.2019

Seite 1/1

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“
- Einrichtung eines Jugendmedizinischen Zentrums -**

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende
Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Beschlussentwurf zu B 1.12:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 28.11.2019 eingegangene Stellungnahme B
1.12 wie folgt zu entscheiden:

Es werden seitens des Unternehmens keine Einwände gegen Entwurf des Bebauungsplans, Fassung zur
Offenlage, vorgebracht.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 28.11.2019 eingegangene
Stellungnahme B 1.12 der Unitymedia ist keine Beschlussfassung erforderlich.**

B 1.13 Landesbetrieb Straßenbau, Abteilung Betrieb und Verkehr, Jülicher Ring 101-103, 53879 Euskirchen

Hier: Schreiben vom 13.11.2019

Von: Sven.Hedwig@strassen.nrw.de [mailto:Sven.Hedwig@strassen.nrw.de]
Gesendet: Mittwoch, 13. November 2019 11:48
An: Kunze, Lars
Cc: Alfred.Sebastian@strassen.nrw.de; Heinz.Grefenstein@strassen.nrw.de; Karl-Josef.Reinartz@strassen.nrw.de; Juergen.Paffrath@strassen.nrw.de; Werner.Engels@strassen.nrw.de
Betreff: Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 und Nr. 68, Pallottistraße"

Aktenzeichen: 54.02.09/VE/4403

Bauleitplanung in der Stadt Rheinbach
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“
Hier: Ihre Schreiben vom 31.10.2019, Ihr Zeichen 61 26 01/68 und Ihr Zeichen 61 26 01/74

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kunze,

gegen die oben genannten Bebauungspläne bestehen prinzipiell keine Bedenken, wenn die folgenden Ausführungen beachtet werden:

Die Plangebiete befinden sich an den Stadtstraßen (Pallottistraße und Schützenstraße), die auf die Landesstraße L 158 einmünden. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Landesstraße L 113.

Die zusätzlichen Verkehre, die durch die Bebauungsplangebiete entstehen, führen im übergeordneten Netz zu Leistungseinbußen und Sicherheitseinbußen. Diese Verkehre können laut Gutachten nur durch einen Knotenpunktbau (L 113/ L 158/ Pallottistraße) inklusiver einer Signalisierung sicher und leistungsfähig abgewickelt werden.

Die Vorhabenträger haben nicht nur die Kosten des Planverfahrens und des Fachgutachtens zu tragen, sondern auch die Kosten des Knotenpunktausbaus inklusiver Signalisierung, die sich aus dem Verkehrsgutachten ergeben.

Durch den Umbau des Knotenpunktes erhöht sich auch die Leistungsfähigkeit auf der Gymnasiumstraße (L 113). Im Rahmen dieser Verbesserung wird die Straßenbauverwaltung auf eine Ablöse der Mehrkosten der Unterhaltung verzichten.

Zwischen der Stadt Rheinbach und Straßen.NRW muss eine Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen werden. Die Forderungen können durch einen städtebaulichen Vertrag an die Vorhabenträger weiter gegeben werden.

Aus dem Plangebiet heraus kann gegenüber der Straßenbauverwaltung kein rechtlicher Anspruch auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden, auch künftig nicht.

Freundlicher Gruß
Im Auftrag

Sven Hedwig
Abteilung Betrieb und Verkehr
Planungen Dritter

Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Viller-Eifel
Jülicher Ring 101-103
53879 Euskirchen

Telefon: 02251 / 796 - 163
E-Mail: sven.hedwig@strassen.nrw.de

Beschlussentwurf zu B 1.13:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 13.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.13 wie folgt zu entscheiden:

Im Nachgang der Offenlage des vorliegenden Bebauungsplans soll von Seiten der Stadt Rheinbach mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW als zuständigem Straßenbaulastträger eine Verwaltungsvereinbarung hinsichtlich des leistungsfähigen Umbaus des Knotenpunktes Vor dem Voigtstor (L113) / Gymnasiumstraße (L113) / Pallottistraße geschlossen werden. Hierdurch soll die notwendige rechtliche Grundlage für den erforderlichen verkehrlichen Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich des Knotenpunktes geschaffen werden. Die Kosten des anstehenden Knotenpunktumbaus sollen dabei entsprechend den Ergebnissen des vorliegenden Verkehrsgutachtens gewichtet und den hinzutretenden verkehrswirksamen Nutzungen im Geltungsbereich der Bebauungspläne Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“ und Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ zugeordnet werden. Zur Sicherung der jeweiligen Kostentragung werden von Seiten der Stadt Rheinbach mit den beteiligten Grundstückseigentümern entsprechende vertragliche Vereinbarungen geschlossen. Der Umbau des Knotenpunktes soll demnach zeitnah angestrebt werden.

Der aufgezeigte Verzicht des Straßenbaulastträgers auf eine Ablöse der Mehrkosten der Unterhaltung wird von Seiten der Stadt Rheinbach begrüßt. Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm der L113 sind innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“ nicht vorgesehen.

Die Darstellungen der mit Schreiben vom 13.11.2019 eingegangenen Stellungnahme B 1.13 des Landesbetriebes Straßenbau NRW hinsichtlich der zu schließenden Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und der Stadt Rheinbach werden berücksichtigt. Nach Abschluss des vorliegenden Planverfahrens wird die Verwaltungsvereinbarung entsprechend geschlossen. Die sonstigen Darstellungen werden zur Kenntnis genommen.

B 1.14 Gemeinde Alfter, FG 4.2 Bodenmanagement und Bauverwaltung, Am Rathaus 7, 53347 Alfter
Hier: Schreiben vom 25.11.2019



GEMEINDE ALFTER Postfach 45 00 54 53344 Alfter

Stadt Rheinbach
Der Bürgermeister
Fachbereich V
Sachgebiet 60.02: Planung und Umwelt
Postfach 1128

53348 Rheinbach

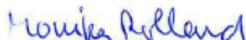
Alfter, 25.11.2019

**Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 74
„Pallottistraße“-Jugendmedizinisches Zentrum unter Anwendung
des § 13 a BauGB „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne
Innenentwicklung
hier: Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange der Gemeinde Alfter werden durch den Bebauungsplanentwurf nicht berührt. Es werden daher weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Monika Rolland

DER
BÜRGERMEISTER

Bodenmanagement und Bauverwaltung
Am Rathaus 7
53347 Alfter

Ihr Zeichen: 61 26 01/74
Aktenzeichen:

Monika Rolland
Zimmer 203
T 0228 6484-175
F 0228 6484-199
M monika.rolland@alfter.de

Zentrale
T 0228 6484-0
F 0228 6484-199

GEMEINDE ALFTER
Öffnungszeiten unter
www.alfter.de

Beschlussentwurf zu B 1.14:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 25.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.14 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange der Gemeinde Alfter werden durch Entwurf des Bebauungsplans, Fassung zur Offenlage weiterhin nicht berührt. Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden Planung werden nicht vorgebracht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 25.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.14 der Gemeinde Alfter ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.15 Vodafone GmbH, Netzplanung, D2 Park 5, 40878 Ratingen

Hier: Schreiben vom 25.11.2019

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland [mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com]

Gesendet: Freitag, 22. November 2019 14:38

An: Kunze, Lars

Betreff: Stellungnahme S00806886, VF und VFKD, Stadt Rheinbach, 61 26 01/74, Entwurf des vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ - Jugendmedizinisches Zentrum

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
D2-Park 5 * 40878 Ratingen

Stadt Rheinbach - Fachbereich V - Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt - Lars Kunze
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00806886

E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com

Datum: 22.11.2019

Stadt Rheinbach, 61 26 01/74, Entwurf des vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ - Jugendmedizinisches Zentrum

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.10.2019.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Beschlussentwurf zu B 1.15:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 25.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.15 wie folgt zu entscheiden:

Aufgrund der Darstellungen der Stellungnahme des Unternehmens ist weiterhin nicht von einer Betroffenheit von Anlagen des Unternehmens durch den Entwurf des Bebauungsplans, Fassung zur Offenlage, auszugehen. Der Hinweis auf einen möglichen Netzausbau innerhalb des Plangebiets betrifft die Erschließungsplanung im Anschluss an das Bauleitplanverfahren.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 25.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.15 der Vodafone GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.16 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Hier: Schreiben vom 26.11.2019

Von: O2-MW-BIMSCHG [mailto:O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com]

Gesendet: Dienstag, 26. November 2019 14:02

An: Kunze, Lars

Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Vorhabenbezogener Bplan Rheinbach Nr. 74 Pallottistraße 61 26 01/74

The logo for Telefonica, featuring the word "Telefonica" in a stylized, cursive font with a horizontal line underneath.

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 05.11.2019

IHR ZEICHEN: 61 26 01/74

Sehr geehrter Herr Kunze,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass auch weiterhin keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.
Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.



Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Projektleiter
Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor
Projektassistentin
Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Behördenengineering, Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03
Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56

mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für Telefonica & E-Plus gerne an: o2-mw-BlmSchG@telefonica.com
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg



Beschlussentwurf zu B 1.16:

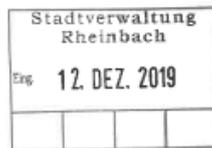
Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 26.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.16 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange des Unternehmens sind durch den Entwurf des Bebauungsplans, Fassung zur Offenlage, weiterhin nicht betroffen. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“ ist im Nachgang der Offenlage nicht vorgesehen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 26.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.16 der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**B 1.17 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Fachbereich
01.3, Postfach 1551, 53705 Siegburg**

Hier: Schreiben vom 09.12.2019



Rhein-Sieg-Kreis - Der Landrat - Postfach 15 51 - 53705 Siegburg

Stadt Rheinbach
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung
- Fachbereich 01.3 -
Frau Trompertz
Zimmer: 5,20
Telefon: 02241 - 13-23 14
Telefax: 02241 - 13-31 16
E-Mail: petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
31.10.19 / 61 26 01/74

Mein Zeichen
01.3 Tro

Datum
09.12.2019

Stadt Rheinbach
Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 74
„Pallottistraße“ – Jugendmedizinisches Zentrum
unter Anwendung des § 13a BauGB

hier: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Kunze,
sehr geehrte Damen und Herren,

wie folgt wird zu dem unter Betreff genannten Bauleitplanverfahren Stellung
genommen:

Umwelt und Naturschutz

Anpassung an den Klimawandel:

Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine Bedenken.

Hinweise:

Das Plangebiet liegt in einem regionalen Kaltlufteinzugsgebiet mit hoher Bedeu-
tung.

- Für das Plangebiet wird bis zum Jahr 2050 ohne Beachtung der Planumsetzung eine Verschlechterung der thermischen Situation in Hitzeperioden erwartet („weniger günstige Situation“ ändert sich in „ungünstige Situation“).
- Die vorgesehene intensive Begrünung der Tiefgarage außerhalb der Baugrenzen trägt zum Ausgleich des Mikroklimas bei. Es wird zusätzlich eine Begrünung von Dach- und /oder Fassadenflächen angeregt. Gründächer stehen der Photovoltaiknutzung nicht entgegen.

Die Sicherung der Baukörper, insbesondere der Tiefgarage, gegen den Zutritt von oberflächlich abfließendem Wasser im Fall von Starkregenereignissen wird empfohlen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Die Artenschutzprüfung enthält zwar methodische Mängel, weil zum einen eine Begehung ausschließlich im Januar erfolgte und eine ggf. aussagekräftigere Beurteilung während der Brutzeit möglich gewesen wäre. Außerdem erfolgt zu Tabelle 2 keine artbezogene Begründung, warum keine negativen Auswirkungen zumindest auf die Arten zu erwarten sind, bei denen ein potenzielles Vorkommen nicht auszuschließen ist.

Dennoch wird in Kenntnis der Örtlichkeit der Gesamtaussage der ASP gefolgt.

Erneuerbare Energien

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.021– 1.031 kWh/m²/a. Daher wird weiterhin angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme und Strom beim Neubau des Jugendmedizinischen Zentrum zu prüfen. Hierfür sind insbesondere Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke zur energetischen Versorgung des Standortes in die Prüfung mit einzubeziehen.

Der Einsatz erneuerbarer Energien ist auch bei kleineren Neubauvorhaben sinnvoll. Die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage kann berechnet werden unter www.rhein-sieg-solar.de.

Im Auftrag



Trompertz

Beschlussentwurf zu B 1.17:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 09.12.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.17 wie folgt zu entscheiden:

Zu: Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Im Nachgang der Offenlage fand am 04.04.2020 eine weitere artenschutzrechtliche Begehung des Plangebiets statt. In diesem Zusammenhang wurde das bereits vorliegende Fachgutachten ergänzt. Hierbei wurden neben redaktionellen Anpassungen auch die artbezogene Begründung hinsichtlich möglicher negativer Auswirkungen auf planungsrelevante Arten gemäß der Anregung der Stellungnahme erstellt (vgl. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“; Stadt Rheinbach, Hauptort, Artenschutzprüfung, Stand 08.04.2020, Abschnitte Nr. 3.3, 5.1 und 5.2). Im Ergebnis der weiteren artenschutzrechtlichen Begehung und der inhaltlichen Ergänzung des Fachgutachtens ergaben sich jedoch keine

zusätzlichen Erkenntnisse, die einen erweiterten Festsetzungskatalog oder vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich werden lassen.

Zu: Umwelt und Naturschutz sowie Erneuerbare Energien

Die Prüfung von baulichen Maßnahmen zur Sicherung der Baukörper gegen den Zutritt von oberflächlich abfließenden Wasser im Falle von Starkregenereignissen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mittels Prüfung durch die städtische Tiefbauabteilung im Anschluss an das vorliegende Bauleitplanverfahren.

Im Rahmen der Vorhabenplanung wurden die Möglichkeiten zur Anpassung an den Klimawandel sowie Maßnahmen zur Begrenzung des Klimawandels untersucht. Der Verzicht auf oberirdische Stellplätze und die vorgeschriebene Begrünung der Tiefgarage sowie die Maßnahmen zur Förderung des nicht- motorisierten Individualverkehrs im Sinne der Herstellung von Fuß- und Radwegen zur weiteren Verdichtung und Vernetzung des vorhandenen innerstädtischen Fuß- und Radwegenetzes stellen hierbei geeignete Maßnahmen dar. Diese werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan i.V.m. dem Abschluss des Durchführungsvertrages planungsrechtlich gesichert und über den Vorhabenplan konkretisiert.

~~Gleichzeitig wurde über~~ **Über** die Gebäudearchitektur **wird** eine Einpassung des Vorhabens in die nähere Umgebung und die Überleitung aus der bestehenden Baustruktur in das östlich angrenzend ~~zu entwickelnde~~ **entwickelte** Quartier im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ vorgenommen. Die hierzu entwickelte Dachlandschaft ist ~~weder~~ für eine Begrünung **nicht noch für die Bestückung mit Solarmodulen** geeignet. ~~Vielmehr würden~~ **Grundsätzlich sind auch durch die Bestückung mit** durch Addition von Solarmodulen neue stadtgesterische Konflikte **nicht auszuschließen** ausgelöst, die mit der ~~gewählten Dachgestaltung~~ **vermieden werden können**. **Dennoch sollen zugunsten des Einsatzes erneuerbarer Energien i. V. m. der Minderung des CO²-Ausstoßes in Hinblick auf die Energiegewinnung des Gebäudes Photovoltaikanlagen in Ansatz gebracht werden. Dementsprechend sollen auf der Ebene des zugehörigen Durchführungsvertrages hierzu Regelungen aufgenommen werden, die die Stromerzeugung am Standort mittels Photovoltaikanlagen und somit die Installation dieser Anlagen sichern. Zudem werden auch Regelungen zum Einsatz erneuerbarer Energien in Hinblick auf die Deckung des Wärme- und Kältebedarfs des Gebäudes im zugehörigen Durchführungsvertrag des Vorhabens aufgenommen.**

Unabhängig davon wird ~~in~~ **in** Bezug auf die Energieeffizienz ~~wird~~ mittels der kompakten Gebäudeform und dem günstigen Verhältnis von Nutzfläche zur Fläche der Außenhülle eine energieeffiziente Wärmenutzung erreicht. Die Vorhabenplanung sieht **bereits** vor, dass eine sommerliche Temperierung des Gebäudes soweit sinnvoll möglich, grundwassergestützt erfolgt. Aufgrund des höheren Energieaufwandes für die Absenkung der Innentemperatur liegt in dieser Maßnahme auch ein Vielfaches an Einsparpotential für die Primärenergie und des damit verbundenen Ausstoßes von CO². Auf die Möglichkeit einer zusätzlichen Vorgabe von Wärmeschutzstandards über die gesetzlichen Anforderungen hinaus kann daher verzichtet werden. Dies erfolgt auch vor dem Hintergrund der Bestrebungen, dass den zu erwartenden zukünftigen Entwicklungen in Hinblick auf die einzuhaltenden Energieeffizienzstandards bei Neubauten keine statischen Vorgaben durch den Bebauungsplan entgegengestellt werden sollen.

Der Anregung der am 09.12.2019 eingegangenen Stellungnahme B 1.17 des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Fachbereich 01.3 zur ergänzenden Erstellung der artbezogenen Begründung in der Artenschutzprüfung wird gefolgt. Hierzu wurde die Artenschutzprüfung im Nachgang der Offenlage des Bebauungsplans dahingehend angepasst. Den Anregungen hinsichtlich des Einsatzes von Dach- oder Fassadenbegrünungen kann ~~wird~~ nicht gefolgt werden. Der Anregung zur Prüfung des Einsatzes erneuerbarer Energien zugunsten der Erzeugung von Wärme und Strom wird insofern gefolgt, als dass im zugehörigen Durchführungsvertrag Regelungen zum Einsatz erneuerbarer Energien in Hinblick auf die Deckung des Wärme- und Kältebedarfs des Gebäudes als auch auf die Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen aufgenommen werden. Die sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 09.12.2019 eingegangenen Stellungnahme B 1.17 des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Fachbereich 01.3 werden zur Kenntnis genommen.

B 1.18 Rhein-Sieg-Kreis, Brandschutzdienststelle, Amt 38.10, Postfach 1551, 53705 Siegburg
Hier: Schreiben vom 21.11.2019



Rhein-Sieg-Kreis - Der Landrat - Postfach 1551 - 53705 Siegburg
Stadt Rheinbach
Der Bürgermeister
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

**Amt 38.10-Bevölkerungsschutz
-Brandschutzdienststelle-**
Herr Gabriel
Brandamtmann
Zimmer: B1.53
Telefon: 02241 - 13 2479
Fax: 02241 - 13 2740
E-Mail: dirk.gabriel@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
31.10.2019/2019 63 26 01/74	38.10-841/2019	21. November 2019

Stellungnahme Vorbeugender Brandschutz

Vorhaben	Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf Nr.74 „Pallottistraße“- Jugendmedizinisches Zentrum
Anschrift	53359 Rheinbach, Palottistr.
Anlage	1 Plansatz, Stellungnahme VB

Zu dem v.g. Bauvorhaben wird in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen:
Vorbeugender Brandschutz

1. Für das zu betrachtende Vorhaben ist nach §3 BHKG eine ausreichende Löschwasserversorgung bereit zu stellen. Im vorliegenden Fall wird eine Löschwassermenge von 1600 Liter/Min. = 96 m³/h für erforderlich gehalten.
Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m die jeweiligen Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 100 m ist eine Entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen.
Auf das Arbeitsblatt W 405 des Verbands der Gas- und Wasserfachleute -DVGW- wird hingewiesen.
2. Die Lage der Löschwassersentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 - Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen.

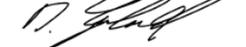
- 2 -

3. Die Zugänglichkeit von der öffentlichen Verkehrsfläche zu den Gebäuden bzw. zu den anleiterbaren Stellen, zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges, muss grundsätzlich gegeben sein.
Auf § 5 Abs. 1 BauO NRW, wonach der Zugang von einer öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 1,25 m betragen muss und andere geringfügige Einengungen wie Türöffnungen eine lichte Breite von 1 m haben müssen, wird hingewiesen. Der Zugang muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gekennzeichnet werden (Feuerwehrezugang nach DIN 4066)
Sollten Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein, ist eine befahrbare Zufahrt einzuplanen. Die Feuerwehrezufahrt ist gemäß § 5 der BauO NRW zu führen und zu kennzeichnen.

4. Die öffentlichen Verkehrswege im Planungsgebiet sind so zu planen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Kurvenradien sind so auszuführen, dass ein Löschfahrzeug sie ohne Behinderungen durch Bepflanzung oder parkende PKW befahren kann.
Auf die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom Februar 2007 wird hingewiesen

Ansonsten bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag Gabrjel



Brandschutzingenieur

Beschlussentwurf zu B 1.18:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 21.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.18 wie folgt zu entscheiden:

Zu 1:

Die erforderliche Löschwassermenge von 96 m³ / h wird in einem Radius von 300 m bereitgestellt. Die nächstgelegene Entnahmestelle ist in einer Entfernung von maximal 100 m vorhanden.

Zu 2:

Die Beschilderung gem. DIN 4066 ist bereits vorhanden.

Zu 3:

Die Prüfung hinsichtlich der baulichen Voraussetzungen betreffend der Sicherung des 2. Rettungsweges, der Sicherung ausreichend breiter Hauszugänge für den Rettungsfall sowie deren Kennzeichnungspflicht sind Bestandteil des bauordnungsrechtlichen Prüfverfahrens im Rahmen der Baugenehmigung. Fesetzungen im Rahmen des Bebauungsplans sind hierzu nicht möglich. Die Einrichtung einer befahrbaren Feuerwehrezufahrt ist nicht erforderlich, da die baulichen Anlagen innerhalb eines Entfernungsradiuses von unter 50 m zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen angeordnet werden sollen. Unabhängig davon wird die Prüfung zur Erforderlichkeit ebenfalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgenommen.

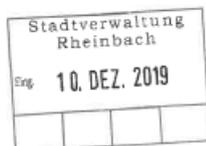
Zu 4:

Die Pallottistraße als die das Plangebiet erschließende öffentliche Verkehrsfläche ist in ihrem derzeitigen Ausbauzustand dazu geeignet, die für die Feuerwehr erforderliche Achslast abzubilden. Die verkehrlich konfliktfreie Erreichbarkeit für Rettungsfahrzeuge kann nach derzeitigem Sachstand gesichert werden. Im Zuge der anstehenden verkehrlichen Neuordnung der öffentlichen Verkehrsflächen werden die Vorgaben der Muster-Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr, Stand Februar 2007, mit berücksichtigt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 21.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.18 des Rhein-Sieg-Kreises, der Landrat, Siegburg, Amt 38.10 - Bevölkerungsschutz - Brandschutzdienststelle - ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**B 1.19 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstraße 11,
50765 Köln**

Hier: Schreiben vom 06.12.2019



Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 - 50765 Köln

**Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
Herr Lars Kunze
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach**

**Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen**

Kreisstelle

- Rhein-Erft-Kreis
 Rhein-Kreis Neuss
 Rhein-Sieg-Kreis

Mai: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Werner Muß
Durchwahl: 103
Fax: 199
Mail: Werner.muuss@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben: 61 26 01/74
vom: 29.10.2019
BfN Rheinbach Nr. 74_Pallottistraße 06-12-2019.docx
Köln 06.12.2019
Az.: 25.20.40 - SU

**Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren
unter Anwendung der §§ 12 i.V.m. 13a BauGB**
hier: Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Kunze,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die oben genannte Planung der Stadt Rheinbach bestehen seitens der
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine
Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen


U. Timmer

Beschlussentwurf zu B 1.19:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 06.12.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.19 wie folgt zu entscheiden:

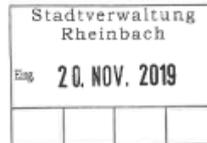
Von Seiten der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, werden keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplans, Fassung zur Offenlage, vorgebracht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 06.12.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.19 der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.20 Landesbetrieb Wald und Holz, Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Rhein-Sieg, Flerzheimer Allee 15, 53125 Bonn

Hier: Schreiben vom 18.11.2019

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erf, Flerzheimer Allee 15, 53125 Bonn

An
Stadtverwaltung Rheinbach
Postfach 1128

53348 Rheinbach

18.11.2019
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-24.112
bei Antwort bitte angeben

Herr Albrecht
Hoheit
Telefon: 02243/9216-43
Mobil 0171/58712-22
Telefax: 02243/9216-86

dietmar.albrecht@wald-und-holz.nrw.de

Bebauungsplan Nr. 74 Pallottistr.-Jugendmediz. Zentrum
Ihr Schreiben vom 31.10.2019, Az.: 61 26 01/74

Sehr geehrte Damen und Herren,

es bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken gegen das o.a. Planungskonzept.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Albrecht



Bankverbindung
Helaba
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE 00

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Rhein-Sieg-
Erf
Flerzheimer Allee 15
53125 Bonn
Telefon +49 2243 9216-0
Telefax +49 2243 9216-85
Rhein-Sieg-Erf@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

Beschlussentwurf zu B 1.20:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 18.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.20 wie folgt zu entscheiden:

In Bezug auf die Belange der Forstwirtschaft bestehen von Seiten des Landesbetriebes Wald und Holz, Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Rhein-Sieg, keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplans, Fassung zur Offenlage.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 18.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.20 des Landesbetriebes Wald und Holz ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.21 Katholische Grundschule Sankt Martin, Bachstraße 17 - 19, 53359 Rheinbach

Hier: Schreiben vom 03.02.2020

Katholische Grundschule Sankt Martin

Katholische Grundschule Sankt Martin - Bachstr. 17-19 - 53359 Rheinbach

Bürgermeister der
Stadt Rheinbach
Herrn Stefan Raetz

Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach



3. Februar 2020

**Geplanter Rad-/Fußweg zwischen Bachstraße/Stadtpark und Pallottistraße/Schützenstraße;
Berührung schulischer Belange**

**Eingabe der Sankt Martin Grundschule zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74
„Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ per E-Mail vom 07. Januar 2019 und das in
diesem Kontext stattgefundenen Telefonat mit Frau Thünker-Jansen vom 08. März 2019, 10.50
Uhr**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Raetz,

die mit dem beabsichtigten Rad-/Fußweg über die Parzelle Gemarkung Rheinbach, Flur 28 Nr. 88 von der Pallottistraße zum Bungert, entlang der Rückseite unserer Sporthalle, verbundenen Problematiken, wurden bereits in der oben angesprochenen E-Mail ausführlich dargelegt. Es geht dabei vornehmlich um die Sicherheit der uns anvertrauten Kinder, aber auch um die mit dieser Maßnahme wegfallenden Lehrerparkplätze.

In dem mit Frau Thünker-Jansen vom 08. März 2019 geführten Telefonat wurde versichert, dass diese Eingabe in die Gremienberatungen einfließen wird und es einer erneuten Geltendmachung der schulischen Belange im formalen Verfahren nicht bedarf. Dabei wurde seitens der Stadtverwaltung dargelegt, dass diese Planungen zukunftsbezogene Optionen für den Fuß- und Radverkehr darstellen und keinesfalls kurz- oder mittelfristig realisiert werden sollen.

Weitere Informationen oder Ansprachen der Stadtverwaltung zu dieser Thematik, insbesondere zu entsprechenden Beratungsergebnissen, haben uns seither nicht mehr erreicht und sind auch dem Ratsinformationssystem der Stadt Rheinbach nicht zu entnehmen.

Zwar ist unser Schulgrundstück, einschließlich der Parzelle Flur 28 Nr. 88 von den räumlichen Geltungsbereichen der aktuellen Bebauungsplanverfahren Nr. 68 „Pallottistraße“ und Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ nicht unmittelbar erfasst, aber der Vorhabenplan (Teil II – Stand August 2019) zum Bebauungsplan Nr. 74 enthält einen Lageplan, der den südlich des geplanten Gebäudes projektierten „Fuß/Radweg“ über die Plangrenzen hinaus auf der Parzelle Flur 28 Nr. 88 in Richtung Bungert weiterführt. Ebenfalls enthält der „Masterplan Innenstadt Rheinbach“ mit den Projekten C 07 „Wegeverbindung zwischen Pallottistraße und Bungert“ und C 12 „Radverbindung Hexenturm“ diesen Planungsansatz.

Insbesondere die jüngste Berichterstattung in der lokalen Presse zur Attraktivierung des Radverkehrs in der Kernstadt Rheinbachs durch die Ausweisung „blauer Straßen“ und die in

diesem Kontext im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung, Verkehr am 21. Januar 2020 behandelten Bürgeranträge vom 12. und 17.12.2019 (BA/0014/2019 und BA/0016/2019) veranlassen uns, das Konfliktpotenzial dieser Absichten mit den Belangen unserer Grundschule, insbesondere der Sicherheit unserer Schülerinnen und Schüler, erneut aufzuzeigen und dringend um dessen angemessene Berücksichtigung zu bitten, da in allen uns bekannten Planungsgrundlagen die Belange aus der Kinder- und Fußgänger-Perspektive unerwähnt und völlig unberücksichtigt bleiben.

Es ist nicht die Absicht der Schule eine sinnvolle und ökologische Weiterentwicklung des städtischen Verkehrskonzeptes zu torpedieren, aber die auch nicht seltenen negativen Begleiterscheinungen des Fahrradverkehrs bleiben in der allgemeinen aktuellen Diskussion von verkehrlichen Alternativen zum innerstädtischen Kraftfahrtverkehr weitgehend unerwähnt.

So gehört es auch zur Wahrheit, dass Fahrradfahrer in großer Zahl die Vorschriften der Straßenverkehrsordnung missachten. Das beginnt mit einem oft mangelhaften und damit verkehrsrechtswidrigen Zustand der Fahrräder, insbesondere durch fehlende oder defekte Bremsen und Beleuchtungen, bis hin zu einem verkehrsrechtswidrigen Verhalten im Straßenverkehr, das durch die Nichteinhaltung von Verkehrszeichen und Ampelsignalen, das Benutzen von Gehwegen und dem Ignorieren des Gebotes zur Benutzung der Fahrbahn oder von vorhandenen, ausgeschilderten Fahrradwegen und dem oft egoistischen Verhalten gegenüber Fußgängern. Während in der allgemeinen Diskussion oft und laut die besondere Aufmerksamkeit und Rücksichtnahme des Kraftfahrverkehrs gegenüber den Radfahrern eingefordert wird, ist es mit der Rücksichtnahme auf die im Regelfall schwächeren Fußgänger, insbesondere von Kindern und älteren Menschen, nicht so weit her. Dies drückt sich dann nicht selten darin aus, dass bei unverminderter Geschwindigkeit Fußgänger nur durch kurzes Anklingeln zur Freigabe des Weges genötigt werden. Auf diese Art werden oft schwerwiegende Unfälle verursacht, die nicht zu bagatellisieren sind. Auf der anderen Seite sind die Verursacher infolge der fehlenden Radkennzeichnung nur dann identifizierbar, wenn sich der betroffene Radfahrer zu seinem Fehlverhalten bekennt.

Vorwiegend geht es in unserem Anliegen um unsere Grundschulkinder, die naturgemäß noch sehr unsicher und ungeübt im Straßenverkehr sind und richtiges Verhalten erst noch erlernen müssen. Zudem trägt die vorhandene Grenzbebauung entlang dieses Wegestücks durch die Sporthalle einerseits und durch die Grundstückseinfriedung auf der gegenüberliegenden Seite andererseits, aber auch zukünftig das projektierte Jugendmedizinische Zentrum nicht zu uneingeschränkten Sichtverhältnissen bei.

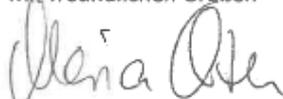
Einer Weiterführung dieser wegemäßigen Verbindung durch das Projekt C 12 „Radverbindung Hexenturm“ zwischen den Schulgebäuden (Altbau, Neubau, Sporthalle) hindurch, quer über unseren Schulhof, müssen wir zudem auf das Schärfste widersprechen, da hierdurch das Schulgelände für den allgemeinen Verkehr geöffnet würde und neben allgemeinen Sicherheitsaspekten grundsätzlich bestehende Regelungen der Schulordnung, Alkohol- und Rauchverbote, wie sie in § 54 Schulgesetz NRW (SchulG) normiert sind, aber auch das Hausrecht der Schulleitung gemäß § 59 Abs. 2, Nr. 6 SchulG, faktisch außer Kraft gesetzt würden.

Daneben werden die im Bereich der Parzelle Gemarkung Rheinbach, Flur 28 Nr. 88 befindlichen Lehrerparkplätze von den genannten Planungsabsichten berührt. Unabhängig von der Frage einer Gebührenpflichtigkeit solcher Parkplätze hat auch die Stadt Rheinbach als Bauherr die grundsätzliche Pflicht zur Herstellung notwendiger Parkplätze gemäß § 48 BauO NRW. Das sind nach den Richtlinien für den Stellplatzbedarf (NRW) ein Stellplatz pro 30 Schülerinnen oder Schüler. Dabei ist die Stellplatzquote in den Richtlinien nicht willkürlich gewählt, sondern an das Lehrer-Schüler-Verhältnis bei der Lehrerausstattung einer Schule angelehnt. Da das Gelände unserer Grundschule von den satzungsmäßigen Gebietszonen zur Ablösung von Stellplätzen nicht

erfasst wird, ist eine Privilegierung der Schule satzungsgemäß grundsätzlich nicht vorgesehen, d. h., dass notwendige Stellplätze in angemessener Nähe zur Schule nachzuweisen sind. Bei der derzeitigen Schülerzahl von rund 280 Schülerinnen und Schüler wären dies neun notwendige Stellplätze, die angesichts der überwiegend auswärtigen 22 Lehrkräfte einschließlich des Schulpersonals (Hausmeister und Sekretärin) auch tatsächlich benötigt werden. Auch diese Frage beschäftigt uns, unabhängig von den bauordnungsrechtlichen Bindungen für die Schulgebäude als solche, nicht zuletzt auch wegen der Nutzung unseres Schulgeländes durch das Personal von OGS und Übermittagsbetreuung.

Da die geschilderten Belange unserer Schule den allgemeinen schulgesetzlichen Regelungen über die Zusammenarbeit zwischen Schule und Schulträger (§ 76 SchulG), auf die bereits in der Bezugs-E-Mail ausdrücklich hingewiesen wurde, unterliegen und zudem in den gesetzlichen Zuständigkeitsbereich der Schulkonferenz (§ 65 SchulG) fallen, beabsichtigt die Schulleitung in Absprache mit der Schulpflegschaftsvorsitzenden zu dieser Thematik in Kürze eine Schulkonferenz einzuberufen. Um eine angemessene und umfassende Beratung der Schulkonferenz sicher zu stellen, erbitten wir dazu die sachkundige Teilnahme des Schulträgers und der städtischen Planungsabteilung. Über die Terminierung dieser Schulkonferenz wird die Stadtverwaltung entsprechend den Regelungen des SchulG rechtzeitig informiert werden.

Mit freundlichen Grüßen



(Maria Orth, Rektorin)



(Simone Dietz-Kleefuß, Schulpflegschaftsvorsitzende)

Durchschriften: Herrn Dietmar Danz,

Vorsitzender des Ausschusses für Schule,
Bildung

Herrn Dr. Rafael Knauber,

Beigeordneter und Schuldezernent der
Stadt Rheinbach

Herrn Wolfgang Rösner,

Fachbereichsleiter Jugend, Schule, Sport,
zdi

Frau Margit Thünker-Jansen,

Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung,
Infrastruktur, Bauen



53359 Rheinbach - Bachstr. 17-19 - ☎ 02226-2757-Fax 02226-2011
www.kgs-sankt-martin.de - info@kgsbnet.de

Beschlussentwurf zu B 1.21:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 03.02.2020 eingegangene Stellungnahme B 1.21 wie folgt zu entscheiden:

Die für die schulischen Zwecke genutzten Grundstücksflächen der Grundschule Sankt Martin grenzen im Bereich des Flst. 88, Gemarkung Rheinbach, Flur 28 unmittelbar an die Flächen des Geltungsbereichs des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans an. Die in der Stellungnahme dargestellten Sicht- und Platzverhältnisse nördlich der Sporthalle im Bereich des Flst. 88, Gemarkung Rheinbach, Flur 28, sind der Verwaltung bekannt. Die Parkplätze für den Lehrkörper sind teilweise innerhalb dieser Grundstücksflächen sowie innerhalb der angrenzenden Grundstücksflächen auf dem Flst. 25, Gemarkung Rheinbach, Flur 28 östlich der Sporthalle untergebracht. Bei den in Rede stehenden Grundstücksflächen handelt es sich insgesamt um öffentliche Flächen. Die verkehrliche Erreichbarkeit der Stellplatzflächen erfolgt von Westen in Form einer Stichstraße mit Zufahrt von Seiten der öffentlichen Verkehrsflächen Bungert.

Ziel der übergeordneten Planung gemäß den Darstellungen des Integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“ ist, wie in der Stellungnahme zutreffender Weise dargestellt, die Implementierung eines durchgängigen verkehrlichen Angebotes für den Fuß- und Radverkehr zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen Pallottistraße und Bungert gemäß der Maßnahmebeschreibung C 07 „Wegeverbindung Pallottistraße Bungert“ im Integrierten Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“. Hierdurch soll das vorhandene innerstädtische Fuß- und Radwegenetz weiter verdichtet und das geplante „Pallottiareal“ mit der Innenstadt wegesepezifisch verbunden werden. Den Zielen der übergeordneten Planung folgend, sind die im Rahmen des vorliegenden Planvorhabens auf die derzeit als Verkehrs- und Parkplatzflächen genutzten Grundstücksflächen östlich darauf zuführenden Grundstücksflächen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: Fuß und Radweg festgesetzt.

Da sich die für schulische Zwecke genutzten Grundstücksflächen der Grundschule Sankt Martin außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden, können im Rahmen dieses Planverfahrens keine Festsetzungen in Hinblick auf eine mögliche verkehrliche Einstufung der Flst. Nr. 88 und Nr. 25, Gemarkung Rheinbach, Flur 28, getroffen werden. Ziel der übergeordneten Planung ist jedoch, wie bereits aufgeführt, die Implementierung eines durchgängigen verkehrlichen Angebotes für den Fuß- und Radverkehr. Gleichzeitig soll im angrenzenden, für schulische Zwecke genutzten Bereich, zusätzlich der Unterbringung des nutzungsbedingt erforderlichen Stellplatzbedarfs für den Lehrkörper weiterhin Rechnung getragen werden. Vor diesem Hintergrund wäre in einem nachgelagerten separaten Planverfahren die planungsrechtliche Ausweisung von öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich für die derzeit verkehrlich genutzten Flächen der Flst. Nr. 88 und Nr. 25, Gemarkung Rheinbach, Flur 28, vorstellbar. Durch diese planungsrechtliche Ausweisung und Widmung dieser Flächen unter Vermeidung der Festsetzung spezifischer Nutzungskorridore für die einzelnen Verkehrsarten und -teilnehmer wäre eine Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer vor dem Hintergrund der gegenseitigen Rücksichtnahme gewahrt. Zusätzlich könnten mittels einer darauf aufbauenden verkehrsrechtlichen Anordnung die vorhandenen Stellplatzflächen weiterhin ausschließlich für den Lehrkörper vorgehalten werden, so dass eine Inanspruchnahme durch Unbefugte im zukünftig öffentlichen Straßenraum weiterhin unterbunden werden kann. Ein zusätzlicher verkehrsrechtlicher Hinweis auf die mangelnde Wendemöglichkeit im rückwärtigen Bereich würde die Entstehung von möglichem Park-Suchverkehr weiter einschränken.

Die im Integrierten Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“ geführte Maßnahme C 12 „Radverbindung am Hexenturm“ ist von den vorgenannten Darstellungen inhaltlich und zeitlich unabhängig zu betrachten und weist keinen unmittelbaren Bezug zum vorliegenden Planverfahren auf. Die Umsetzung dieser Maßnahme unterliegt demzufolge einer separaten Prüfung, in deren Rahmen die in der Stellungnahme dargestellten schulischen und in diesem Zusammenhang sicherheitsrelevanten und schulrechtlichen Belange mit einbezogen werden.

Der Bitte zur Teilnahme an der geplanten Schulkonferenz soll Rechnung getragen werden. Die Verwaltung wird an der geplanten Sitzung teilnehmen, sofern die allgemeinen landesrechtlichen Bestimmungen vor dem Hintergrund der derzeitigen COVID-19 Pandemie einen diesbezüglich nachgelagerten Sitzungstermin erlauben.

Der Anregung zur Teilnahme an der geplanten Schulkonferenz wird gefolgt. Die Verwaltung wird an der geplanten Sitzung teilnehmen. Zudem werden die möglichen planungsrechtlichen Festsetzungen und

verkehrsrechtlichen Anordnungen hinsichtlich der Verkehrsregelung im Bereich der Flst. Nr. 88 und Nr. 25, Gemarkung Rheinbach, Flur 28 durch die Verwaltung geprüft und dem Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr der Stadt Rheinbach in einer seiner nächsten Sitzungen vorgelegt. Die sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 03.02.2020 eingegangenen Stellungnahme B 1.21 der Katholischen Grundschule Sankt Martin, Stadt Rheinbach, werden zur Kenntnis genommen.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach
Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“**

hier: Auflistung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB abgegeben haben

AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH
Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie NRW
RWE Power Aktiengesellschaft
Rhein. Amt für Denkmalpflege
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Handwerkskammer zu Köln
Kreishandwerkerschaft Bonn/Rhein-Sieg
Industrie- und Handelskammer
Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Kreis Euskirchen e.V.
Erzbistum Köln
Kath. Kirchengemeinde St. Martin, Wormersdorf
Kath. Kirchengemeinde St. Martin
Evangelische Kirchengemeinde
Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg
Bezirksvorsitzender Kreisbauernschaft
Landesbüro der Naturschutzverbände
Naturschutz Rheinbach-Voreifel e.V.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach

Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“

hier: Auflistung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB abgegeben haben

BUND-Ortsgruppe Rheinbach
NABU Kreisgruppe Bonn e.V.
Zweckverband Naturpark Rheinland
Regionalverkehr Köln GmbH
Bezirksregierung Düsseldorf , Dez. 26 - Luftverkehr
Verkehrsverbund Rhein-Sieg
Deutsche Telekom
Deutsche Telekom Technik GmbH
Rhein-Main-Rohrleitungstransport GmbH
ALIZ West GmbH & CoKG
Westnetz GmbH
Amprion GmbH
Netcologne
Airdata AG
E-Plus Mobilfunk GmbH & Co.KG
Gemeinde Swisttal
Stadt Euskirchen
Stadt Bad Münstereifel
Verbandsgemeindeverwaltung Altenahr

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach

Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“

hier: Auflistung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB abgegeben haben

Stadtverwaltung Bonn
Bezirksregierung Köln, Dez. 35.2
Sozialverband VdK
Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Rheinbach mbH
Bezirksregierung Köln, Dez. 33
Bezirksregierung Köln, Dez. 35.4
Bezirksregierung Köln, Dez. 51
Bezirksregierung Köln, Dez. 52
Bezirksregierung Köln, Dez. 53
Nahverkehr Rheinland GmbH
Bundesnetzagentur
Lothar Gerharz
Wilhelm Simons
Henning Horn
Bezirksregierung Köln, Dez. 54 – Wasserwirtschaft